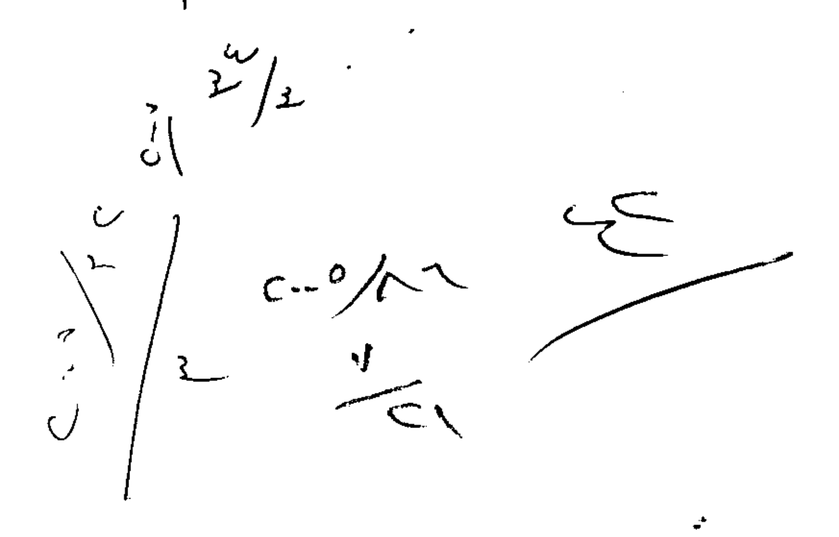
جامعة دمشق
كلية الاقتصاد
قسم المحاسبة



محاسبة عقود الإيجار

"دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية"

Accounting for Leases

"Application study in Yemenia Airways"

رسالة تقدم بها الطالب

فتح محمد عمر المحضار

إلى مجلس كلية الاقتصاد بجامعة دمشق لنيل درجة الدكتوراه في المحاسبة

إشراف الدكتور

حسين أحمد دحدوح



2005

جامعة دمشق
كلية الاقتصاد
قسم المحاسبة

لجنة المناقشة والحكم

شكلت لجنة المناقشة والحكم من السادة:-

السيد الأستاذ الدكتور / حسين يوسف القاضي .. .. **عضواً**

أستاذ المحاسبة في كلية الاقتصاد – جامعة دمشق

السيد الأستاذ الدكتور / جبرائيل كحالة .. .. **عضواً**

أستاذ المحاسبة في كلية الاقتصاد – جامعة حلب

السيد الدكتور / محمود حسن قاقيش .. .. **عضواً**

أستاذ المحاسبة المساعد في كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية – جامعة اليرموك

السيد الدكتور / نضال العربيد .. .. **عضواً**

أستاذ المحاسبة المساعد في كلية الاقتصاد – جامعة دمشق

السيد الدكتور / حسين أحمد دحدوح .. .. **عضواً مشرفاً**

أستاذ المحاسبة المساعد في كلية الاقتصاد – جامعة دمشق

بسم الله الرحمن الرحيم

" سُبْحَانَكَ لا عِلْمَ لَنَا إِلاَّ مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنتَ الْعَلِيمُ الحَكِيمُ "

صدق الله العظيم

الآية 32 من سورة البقرة

الإهداء

إلى :-

مجتمعي الصغير:

والديّ العزيزين ..... حباً ،وعرفاناً بالفضل والجميل.

زوجتي ..... رفيقة الدرب، وزاد الصبر ووقود الهمة.

إخواني وأخواتي الأعزاء ..... تقديراً واحتراماً.

إلى من أعيش بهم سعادتي وأرى فيهم غايتي

أولادي: أحمد وعبد الله ..... أبعد الله عنهم كل سوء.

مجتمعي الكبير:

وطني الغالي اليمن الذي يفخر أبناؤه بشرف الانتساب إليه

أهدي هذا الجهد المتواضع

شكر وتقدير

أســـجد شكرا ّلله تبارك وتعالى الذي منَّ عليَّ بالصحة وأمدني بالعون وألهمني الصبر فله الحمد من قبل ومن بعد.

ويطيب لي أن أتقدم بجزيل شكري وامتناني العميقين لأستاذي الفاضل الدكتور حسين دحـــدوح، الذي كان لرعايته الأخوية وتوجيهاته القيّمة، أثناء تفضله بالإشراف على إعداد هذه الدراسة،الأثر الأكبر والأهم في إعدادها وإنجازها بالشكل المطلوب.

****

والشـــكر والـــتقدير ذاته أتقدم به للأساتذة الأفاضل: الدكتور طارق الخير- عميد كلية الاقتصـــاد، والدكتور خالد الخطيب - رئيس قسم المحاسبة ،والدكتور حسين القاضي -رئيس قسـم المحاســبة الســابق ، على رحابة صدورهم، وما أبدوه من تعاون للباحث وزملائه من الطلاب العرب طوال مدة الدراسة.

****

كمـــا أتقدم بالشكر والتقدير لأعضاء لجنة المناقشة والحكم: الدكتور / حسين القاضي، والدكتور/ جبرائيل كحالة، والدكتور / محمود قاقيش، والدكتور/ نضال العربيد، الذين تكرّموا في تقييم ومناقشة هذه الرسالة في إطار السعي المستمر لرفع سوية البحث العلمي الأكاديمي.

****

ولـــن يفوتني أن أتقدم بالشكر والامتنان للدكتور /محمد علي الربيدي، والدكتور/ عبد الحميد علي مانع الصيح بجامعة صنعاء،والدكتورة/ كريمة علي كاظم بجامعة تعز، والأستاذ/ عـــثمان القباطي، والأستاذ/سعيد بازرعة في شركة الخطوط الجوية اليمنية، وكذلك الإدارات العامـــة والخاصـــة فـــي الشـــركات و البنوك اليمنية و المكتبات العربية التي زوّدت الباحث بالمعرفة و الخبرة والمساعدة والمشورة.

****

ويقتضي واجب العرفان أن أتوجه بوافر الشكر للأخ نبيل الخرباش الذي أمدني بكل ضـــروب العـــون والمؤازرة وصادق النصح والمودة طوال مدة دراستي،وزملائي وأصدقائي على ما بذلوه وقدموه من مساعدة فلهم مني جميعاً جميل الشكر وعاطر الثناء.

الباحث

قائمة المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الملاحق

الملخص

محاسبة عقود الإيجار

" دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية"

إعداد الطالب/فتح محمد عمر المحضار إشراف الدكتور/حسين دحدوح

Accounting for Leases

"Application study in Yemenia Airways"

Prepared by\Fatah Mohammad Omer Supervised by/ Husain Dahdoh
Doctorate student in Accounting

بحثت هـذه الدراسـة نظام التأجير بصفة عامة، من خلال توضيح الأنواع المختلفة لعقود التأجير،مع التركيز على عقود التأجير التمويلي، وبينت ماهية هذه العقود ومزاياها، وما يلحق بها من عيوب، وألقت الضوء على قرار التأجير التمويلي، وطرق تقييم هذا القرار ،والعوامل المؤثرة فيه. بالإضافة إلى دراسة وتحليل المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية والأمريكية والبريطانية،ودراسة وتحليل المشاكل المحاسبية المرتبطة بعقود التأجير التمويلي وأنواع عقود التأجير الأخرى، ودراسة المقترح الجديد من مجموعةG4+1. وكذلك دراسة وتحليل التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية بغية الكشف عن مدى تمشي ما تضمنته من قواعد محاسبية لمعالجة عمليات التأجير التمويلي مع الاتجاهات المعاصرة لأسس هذه المعالجة.

ومن الناحية العملية، فقد تناولت الدراسة موضوع التأجير التمويلي في اليمن ، حيث يمثل التأجير التمويلي طرحاً تمويلياً جديداً في السوق اليمني وهناك اتجاه مؤكد في اليمن نحو الاستفادة من نشاط التأجير التمويلي ، وتتخذ حاليا الإجراءات العملية لإصدار قانون ينظمه بما يسمح للبنوك التجارية اليمنية بممارسة هذا النشاط ، لذلك فقد قسم الجانب العملي من الدراسة إلى قسمين :-

القسم الأول :-دراسة ميدانية للعوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية وإمكانية الاستفادة منها كمصدر للتمويل، وكذلك العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في ممارسة هذا النشاط وإمكانية تحقيقه فيها،بالإضافة إلى التحقق من ملاءمة تطبيق المعيار الدولي 17 في كل منها.

القســم الثانــي:-دراسة تطبيقية في شركة الخطوط الجوية اليمنية (إحدى الشركات المساهمة اليمنـية الــرائدة فــي اســتخدام عقود الإيجار التمويلية)، للتعرف على الممارسة المحاسبية لصــفقات عقود الاستئجار التي تقوم بها الشركة ، وقياس مدى التزامها بتنفيذ متطلبات معايير المحاسبة الدولية في مجال التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي.

وخلصت الدراسة إلى النتائج التالية:-

1- أن الشــركات اليمنية لديها الرغبة في استخدام عقود الإيجار.وأنه توجد علاقة ذات دلالة إحصــائية بيــن رغبتها في استخدام هذه العقود وبين معرفتها بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بالتأجير، والوعي لمزايا العقود الايجارية، والمعالجة المحاسبية، في حين لا علاقة بين رغبتها في استخدام العقود الايجارية وبين المرونة في شروط العقود الايجارية، وحاجتها للاستئجار، والضمانات المقدمة منها إلى الأطراف المؤجرة.

2- وجــود الرغبة لدى البنوك التجارية في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجاريــة.وأنــه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير،والضمانات المقدمــة من الشركات للبنوك ،والأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع المصارف وبين رغــبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،في حين لا علاقة بيــن حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير،والوعي لمزايا العقود الايجارية التي تتحقق للمؤجر، والمعالجة المحاسبية وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

3-أظهــرت نــتائج الدراســة الميدانية أن معظم القواعد والسياسات والإجراءات المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي قابلة للتطبيق في اليمن.

4-أظهــرت الدراســة التطبيقــية على شركة الخطوط الجوية اليمنية عدم اتباع معايير محددة للتميــيز بيــن عقــود التأجير التمويلية وعقود التأجير التشغيلية،كما أن القوائم المالية للشركة جاءت خالية من التفاصيل الخاصة بعقود الاستئجار التي تمت خلالها، على الرغم من أهمية المدفوعات الايجارية التي تحملتها الشركة في هذه السنوات.

وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات أهمها:-

1-يوصــي الباحــث الجهــات المعنية بتشجيع الاستثمار في اليمن- بالسماح للبنوك بتأسيس شــركات التأجــير التمويلي من خلال قانون الاستثمار، وتشجيع وجذب الشركات الدولية التي تمارس هذا النشاط من أجل جذب التكنولوجيا المتطورة داخل البلاد،والاستفادة من خبرتها في تأسيس هذا النشاط وكيفية إدارته.

2-ضــرورة إعادة النظر في الأنظمة و القوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك مثل قانون البنوك التجارية اليمني رقم(38) لسنة 1998 والقانون الضريبي اليمني رقم (31) لسنة1991 ،لما لهذه القوانين من تأثير على السياسات والإجراءات المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار.

3-ضــرورة الإســراع فــي إصدار قانون التأجير التمويلي، على أن يتم تشكيل لجنة علمية مشــتركة من بعض المحاسبين المهنيين ذوي الخبرة والكفاءة وبعض أساتذة الجامعات بهدف تحديد القواعد والمبادئ المحاسبية الواجب الأخذ بها في نشاط التأجير التمويلي، مع الاسترشاد في هذا الخصوص بقواعد ومعايير المحاسبة الدولية.

4- يوصي الباحث شركة الخطوط الجوية اليمنية بضرورة التمييز بين عقود التأجير التمويلية وعقود التأجير التشغيلية حتى تتحقق الموضوعية في القياس المحاسبي،وكذلك ضرورة تحسين و توســيع مســتوى الإفصــاح عن هذه العقود باستخدام وسائل الإفصاح الملائمة لكي تتوافر المعلومات الكافية عن عقود التأجير.

المقدمة

- تمهيد.
- مشكلة الدراسة وتساؤلاتها.
- أهمية الدراسة.
- أهداف الدراسة.
- الدراسات السابقة.
- منهجية الدراسة.
- معالجة البيانات.
- متغيرات الدراسة.
- فرضيات الدراسة.
- الهيكل التنظيمي للدراسة.

المقدمة

1. تمهيد:-

بدأ ظهور نشاط التأجير التمويلي في سنة 1952 في الولايات المتحدة الأمريكية عند تأسيس أول شركة متخصصة في هذا النشاط ثم ما لبث أن انتشر استخدامه بعد ذلك ، إلا أنه قد حظي بدفعة قوية سنة 1960 عندما سمح للبنوك التجارية ممارسته في الولايات المتحدة الأمريكية و كان الشائع هو التأجير دون حق الشراء التأجيري . و منذ ذلك التاريخ بدأ هذا النشاط في الانتشار بين الدول الأوروبية المتقدمةِ صناعياً ، و تم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير في سنة 1972 لتكون بمثابة مجتمع يمثل الشركات التأجيرية الأوروبية ، و بحلول عام 1980 انضم إلى هذه المؤسسة 320 شركة من خمس عشرة دولة أوروبية ، أما بالنسبة للدول النامية فقد تم إنشاء مؤسسة التمويل الدولية لشركات تأجير الأصول في الدول النامية و ذلك في سنة 1987،وكان الهدف الأساسي من وراء إنشائها هو خدمة التنمية في هذه الدول بقارة آسيا. ولأن عقود التأجير أصبحت من المظاهر المألوفة في مجتمع الأعمال المعاصرة فقد لجأت هذه الدول إلى تقنين هذا الأسلوب عن طريق إصدار القوانين اللازمة و تعديل بعض التشريعات الموجودة بقصد إفساح المجال لهذا الأسلوب الجديد .

وقــد واكب هذا التطور اهتمام متزايد في مجال الدراسات المحاسبية في محاولة لإرساء مجموعــة مــن المعايــير التــي تحكم المحاسبة عن عقود الإيجار، بحيث تحقق الاتساق في المعالجــة المحاســبية في سجلات و دفاتر المؤجرين و المستأجرين ، و تضمن قياس نتيجة الأعمــال، والإفصاح عن المركز المالي بما يتفق و المبادئ المحاسبية المتعارف عليها . فقد كانــت هــذه القضــية موضــع اهــتمام مــن جانــب مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (Accounting Principles Board) في الفترة من سنة 1963 وحتى سنة 1973. ثم تحول الاختصاص إلى مجلس المعايير المحاسبية الأمريكي (Financial Accounting Standards Board) منذ سنة 1973 وحتى الآن. وقد صدرت عن المجلس الأخير دراسة شاملة برقم (13) لســنة 1976 بعنوان Accounting for Leases .وقد ترتب على إصدار هذه الدراسة ارتــباك شــديد فــي قطاع الأعمال وسوق المال في الولايات المتحدة وذلك نتيجة اعتراض الشــركات المســتأجرة علــيها، مما اضطر المجلس إلى إصدار عدة تعديلات وعدة تفسيرات ضمنها جميعاً في كتيب صدر عام 1980.

هذا في الولايات المتحدة الأمريكية،أما في الدول المتقدمة الأخرى فقد قامت لجنة معايير المحاسبة بالمملكة المتحدة (Accounting Standards Committee) في أكتوبر عام 1981 بإصدار المعيار المحاسبي رقم (21) تحت عنوان (المحاسبة عن عقود الإيجار و

الشراء التأجيري) . هذا بالإضافة إلى المعيار رقم " 17 " للجنة معايير المحاسبة الدولية (International Accounting Standards Committee) الصادر في أكتوبر 1980 ، و الذي تم تعديله عام 1997 و الذي يؤيد أسلوب رسملة عقود التأجيرالتمويلي.

وفي اليمن بدأ التفكير في إدخال هذا النشاط ، حيث أعدّ البنك المركزي اليمني مشروع قانون التأجير التمويلي تمهيداً لعرضه على مجلس الشورى والهدف الأساسي من هذا القانون هو تنظيم عمليات العقود التأجيرية. وهذا القانون يعتبر من وجهة نظر الباحث من القوانين الهامة، لأنه يساعد على وضع ضوابط توضح آلية العقود التأجيرية التي توفر التمويل الملائم والميسر لمعظم المشروعات مما يترتب عليه زيادة في معدل نمو الناتج القومي.

2. مشكلة الدراسة وتساؤلاتها:-

تشهد الحياة الاقتصادية في اليمن تنمية مطردة وزيادة مستمرة في المشروعات الإنتاجية ، الأمـــر الـــذي يعود بالنفع على الاقتصاد القومي. ورغم ذلك تواجه هذه المشروعات بعض المشـــاكل والصـــعوبات التي تحد من فاعلية نشاطها ، وربما تؤدي إلى تعثر بعضها وتوقفها وتأتـــي عملـــية الـــتمويل في صدارة هذه الصعوبات التي تواجه هذه المشروعات خاصة إذا كانت صغيرة أو متوسطة الحجم نتيجة لضعف قدرتها الذاتية في الوفاء بمتطلبات التمويل[1].

وقـــد أضاف الفكر التمويلي أسلوباً جديدا للتمويل يتمثل في العقود التأجيرية ، فمن خلال هـــذه العقود يمكن لهذه الشركات أن تحصل على الأصول اللازمة التي كانت تضطر لشرائها ودفـــع قيمـــتها بالكامل ، مما يؤدي إلى تجميد جزء من السيولة النقدية المتوفرة لديها، كل ما هـــنالك أن الشـــركة المســـتأجرة تقوم بأداء القيمة الايجارية المستحقة عن تلك الأصول التي تؤجرها لها الشركة المؤجرة بعد أن تكون قد دبرت لها تمويل شراء هذه الأصول أو تصنيعها مـــن الشـــركات المتخصصة في ذلك على أساس المواصفات التي تحددها الشركة المستأجرة. وهنا تبرز عدة تساؤلات:-

س 1: هل توجد الرغبة لدى الشركات اليمنية في استخدام العقود الايجارية؟

س2: ما هي العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبتها في استخدام العقود الايجارية؟

وتعـــد البـــنوك التجارية من المؤسسات المالية ذات الفائض أو الإيداعات الكبيرة، التي لم يعد دورها قاصراً على أعمال الوساطة، بل أصبح دورها الاستثماري كبير وملحوظ .وتظهر

---

[1]- عدنـــان غـــانم، لبـــنى المسيلي، دور الاستثمارات الأجنبية المباشرة في التنمية الاقتصادية في الجمهورية اليمنية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 19، العدد الثاني،2003،ص168-169.

العديد من الدراسات أن استثمارات البنوك التجارية في الدول المتقدمة تتجه حالياً وبقوة نحو شركات التأجير التمويلي، وأن سيطرتها عليها في ازدياد من عام لآخر.

ومن الملاحظ أن توظيفات البنوك التجارية في اليمن حالياً تتمثل في الأنشطة التقليدية من قبول الودائع وخصم الكمبيالات وشراء وبيع العملات الأجنبية، وكذلك السندات الحكومية، وإجراء التحويلات النقدية، وتقديم بعض الخدمات المصرفية فيما يتعلق بالاعتمادات المستندية، والكفالات المصرفية[1].

ونجد أن هذه المهام تبقى محدودة بالمقارنة بالمهام التجارية والمالية للبنوك التجارية العالمية، وتحد من حجم وقيمة الفرص الاستثمارية المتاحة أمام البنوك التجارية اليمنية.

لذلك هناك محاولات جادة لصياغة قانون يسمح للبنوك التجارية بممارسة التأجير التمويلي وتتخذ حالياً الإجراءات العملية لإصداره. وهنا تبرز عدة تساؤلات:-

س1:هل توجد الرغبة لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن بتقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ؟

س2:ما هي العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ؟

وعلى الرغم من أنه يوجد في كثير من الدول إطاراً للمحاسبة عن عقود الإيجار يعتمد على ما صدر من توصيات ودراسات من المجامع والهيئات والمعاهد العلمية المتخصصة، إلا أنه جديداً بعض الشيء على العرف المحاسبي اليمني،فالمتعارف عليه مهنياً في اليمن أنه يتم معالجة كافة عقود الإيجار كعقود تشغيلية، حيث يتم الاعتراف بالدفعات الايجارية للعقد في دفاتر المستأجر كمصروف إيرادي، وعلى هذا الأساس لا يظهر الالتزام الخاص بالدفعات الايجارية في قائمة المركز المالي للمنشأة، ويحدث ذلك بشكل عكسي بدفاتر المؤجر[2].

والمحاسبة عن عقود الإيجار بالطريقة السابقة قد تكون مناسبة في حالة عقود الإيجار التشغيلية، ولكنها تعد غير مناسبة في حالة عقود الإيجار التمويلية.

ونظراً لعدم توافر معايير محاسبية يمنية، ولأن إعداد المعايير يستغرق وقتاً طويلاً فهل من الملائم للمحاسبة عن عقود الإيجار في اليمن تطبيق المعيار الدولي رقم 17 ؟

1- وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون البنوك رقم (38) لسنة 1998،صنعاء، المادة رقم (2).

2- عبد الحميد مانع علي الصيح،المعايير المحاسبية الدولية:- دراسة في مدى استخدامها وملاءمتها للتطبيق في الجمهورية اليمنية، رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة بغداد، العراق، 1998،ص139.

وتعـد شـركة الخطـوط الجوية اليمنية إحدى الشركات المساهمة اليمنية الرائدة في اسـتخدام عقـود الإيجـار التمويلـية ، وتعتبرها إدارة الشركة بديلاً ناجحاً لمصادر التمويل الأخـرى(القـروض وحقـوق الملكـية)[1]. وتظهر التقارير المالية الختامية لهذه الشركة أن المعالجة المحاسبية للعمليات والأحداث الاقتصادية بما فيها صفقات استئجار الطائرات تتم وفقاً للمعايـير المحاسـبية الدولية. لذلك، بات من الضروري التعرف على الواقع العملي للممارسة المحاسبية لصفقات عقود الاستئجار التي تقوم بها شركة الخطوط الجوية اليمنية ، وقياس مدى الـتزامها بتنفـيذ متطلبات المعيار الدولي 17 في مجال التصنيف والقياس والإفصاح.لذا يثار التساؤل التالي:-

س:هـل تنسجم المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية لهذه الشركة مع متطلبات القياس والإفصاح في المعيار المحاسبي الدولي17 ؟

3. أهمية الدراسة:-

تكتسب هذه الدراسة أهميتها من خلال الآتي:-

1- الاهتمام الدولي بنشاط التأجير التمويلي من خلال إصدار العديد من معايير المحاسبة والتي توضح المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وكيفية الإفصاح عنها، مثل المعيار المحاسبي الدولي(IAS17) والمعيار المحاسبي الأمريكي(SFAS13)والمعيار المحاسبي البريطاني(SSAP21). ومع أن هذه المعايير قد صدرت عن هيئات علمية معترف بها، فإن التعديلات المحاسبية مستمرة وما زال أسلوب المحاسبة عن عقود الإيجار ذاته محل دراسة في الدول المتقدمة حتى الآن.

2-هـناك اتجـاه مؤكد في اليمن نحو الاستفادة من نشاط التأجير التمويلي ، وتتخذ حالياً الإجـراءات العملـية لإصـدار قانون ينظمه بما يسمح للبنوك التجارية اليمنية بممارسة هذا النشـاط ،الأمـر الذي سيساعد البنوك التجارية اليمنية على توظيف السيولة الفائضة في نشاط اسـتثماري جديـد بالإضافة إلى أنشطتها التقليدية و تغيير اتجاهات هذه البنوك نحو التوظيف طويل ومتوسط الأجل .

3- يمـثل التأجـير التمويلـي طرحاً تمويلياً جديداً في السوق اليمني وإن قيام الشركات اليمنـية باسـتخدام العقـود الايجارية سيساعدها على إدخال أساليب ووسائل الإنتاج الحديثة وتطوير الصناعة المحلية ،مما يعمل على تحسين جودة المنتجات اليمنية وزيادة الإنتاج وخلق

1- قـائد عـايض العميثلـي، واقع الخطوط الجوية اليمنية وتقييم الأداء الاقتصادي لحركة أسطولها الجوي،مجلة الباحث الجامعي، جامعة إب، العدد الخامس،2003،ص 166-169.

فـرص عمل إضافية.كما أن استخدام عقود التأجير كمصدر تمويلي بديل سيساعد الشركات(وخصوصـاً الشركات المتعثرة مالياً أو التي تعاني من صعوبات تمويلية) على تجنب الأعباء المالية المرتبطة بالاقتراض طويل الأجل.

4-هـناك ضـرورة لإحـداث نـوع من التوافق بين القواعد المحاسبية والضريبية في التشـريعات اليمنية والمعايير المحاسبية الدولية فيما يتعلق بالتكييف المحاسبي لعمليات التأجير التمويلي.

5- إن المعالجـة المحاسبية غير السليمة لعقود الإيجار في شركة الخطوط الجوية اليمنية تؤثر على الإفصاح في القوائم المالية وهذا يؤثر بدوره على مستخدمي هذه القوائم وقرارتهم.

4. أهداف الدراسة:-

يهدف هذا البحث إلى:-

1- لفـت انتـباه الشركات اليمنية - وخصوصاً تلك التي تعاني من نقص في راس المال بـالعملات الأجنبـية- إلـى أهمية استخدام مثل هذه العقود الايجارية في تمويل مشروعاتها والحصـول على ما تحتاجه من المعدات والتجهيزات الرأسمالية اللازمة للبدء والاستمرار في ممارسـة نشـاطها الاقتصـادي، وإلقاء الضوء على العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة الشـركات المسـاهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية وإمكانية الاستفادة منها كمصدر تمويلي بديل أو مكمل للقروض.

2-إبراز التأجير التمويلي كمجال جديد للتوظف والاستثمار أمام البنوك التجارية العاملة فـي اليمـن، والتأكيد على أهميته في دعم القطاعات الاقتصادية، وإلقاء الضوء على العوامل التـي يمكـن أن تؤثـر على رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في ممارسة هذا النشاط وإمكانية تحقيقه فيها وإمكانية الاستفادة منها في تقديم بعض المقترحات والتوصيات.

3-دراسـة وتحليل التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية وذلك بغية الكشف عن مدى ملاءمـتها وبـيان المتطلبات اللازمة للتعديل ،والتحقق من ملاءمة تطبيق المعيار الدولي 17 فـي كـل من الشركات المساهمة والبنوك التجارية اليمنية، ومحاولة الاستفادة من هذا المعيار لحيـن توفر الظروف والإمكانات المناسبة محليا لتطوير معيار محلي يتناسب وأوضاع البيئة اليمنية.

4- ترشـــيد المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء القواعد والمعايير المحاسبية المتعارف عليها، وبيان أهمية وكيفية الإفصاح عن هذه العقود.

5.الدراسات السابقة:-

أولاً الدراسات العربية:-

- دراسة العزازي(في عام 1992)[1]:-

هدفت الدراسة إلى ما يلي:-

1- دراســـة وتحليل الانتقادات الموجهة إلى المدخل التقليدي في المحاسبة والإفصاح عن عقــود التأجير الاستثمارية، والآراء والحلول الصادرة عن الكتّاب والمنظمات العلمية والمهنية في هذا المضمار.ومدى اتساق هذه الآراء والحلول والتوصيات المقترحة مع المــبادئ المحاســبية المقــبولة عمومــاً، وتبني أحد هذه الآراء بما يتلاءم وخبرات المحاسبين في مصر.

2- دراســـة وتحلــيل المعالجة المحاسبية لعقود التأجير الاستثمارية في التطبيق الميداني، وربطها بالأسس النظرية المستقاة من البحث العلمي.

واقتصرت الدراسة على دراسة المشاكل المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير الاستثمارية من وجهة نظر المستأجر، ولم يتعرض الباحث لوجهة نظر المؤجر، على اعتبار أن مناقشة وجهة نظر الأخير يحتاج إلى دراسة مستقلة.

وأوضحت الدراسة التطبيقية أن شركة مصر للبترول تطبق النظام المحاسبي الموحد، وأن المدفوعات الايجارية المتعلقة بعقود تأجير الحاسبات التي أبرمتها الشركة تم معالجتها محاسبيا كمصروفات ايرادية، تقفل في حساب العمليات الجارية للسنة المختصة.

وأوصى الباحث شركة مصر للبترول أن تستخدم معايير التصنيف التي وردت في دراسة مجلـــس المعايـــير FASB للتميز بين عقود التأجير الاستثمارية وعقود التأجير الجارية حتى يتســـنى معـــرفة أهمـــية كـــل منها.كما أوصى الباحث أن تقوم اللجنة الفنية الدائمة المختصة بتضـــمين الـــرأي الأمريكي رقم 13 في النظام المحاسبي الموحد حتى يتسنى توفير المعالجة المحاســـبية الســـليمة لعقـــود التأجير الاستثمارية التي تجريها الوحدات الاقتصادية المستأجرة للقطاع العام والمختلط والملزمة بتطبيق النظام المحاسبي الموحد.

---

[1] الحســـين محمد العزازي، المشاكل المحاسبية للتأجير الاستثماري في الوحدات الاقتصادية مع التطبيق على شركةمصر للبترول، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عين شمس، مصر، 1992.

-دراسة الرمحي(في عام 1996)[1]:-

هدفـت الدراســة إلى التعرف على استخدام العقود الايجارية في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية وطبيعة العقود المستخدمة فيها.

ولتحقــيق هــدف الدراسة فقد تم تصميم استبيان تم توزيعه على (55) شركة تمثل مجــتمع الدراســة وبلغ عدد الاستبيانات المستردة والصالحة للتحليل الإحصائي(43) استبياناً ،أي ما نسبته(82,7%) من عدد الاستبيانات الموزعة.

وخلصت الدراسة إلى أنه لا يوجد استخدام للعقود الايجارية ومحاسبتها في الشركات الصــناعية المساهمة العامة الأردنية، إذ بلغت نسّبة الشركات التي لا تستخدم العقود الايجارية ومحاســبتها62,9% ، ووجدت (16) شركة تستخدم العقود الايجارية، منها شركة واحدة فقط تستأجر الأصول لغايات العمل الرئيسي من خلال عقد إيجار رأسمالي طويل الأجل.

وتبيــن أن الأسباب التي تؤدي إلى عدم استخدام العقود الايجارية ومحاسبتها لدى هذه الشــركات هــو عــدم وجود وعي لفوائد العقود الايجارية وعدم وجود شركات تقوم بتأجير الأصول التي تحتاجها الشركات في أداء أعمالها.

وخلصــت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات بهدف تشجيع الشركات على استخدام العقود الايجاري.

ـــ دراسة عيسى(في عام 1997)[(2)]:-

هدفت الدراسة إلى إجراء دراسة مقارنة للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في إطار المعايير المحاسبية الدولية و الأمريكية و الكندية و المصرية ، و قد توصلت الدراسة إلى نتيجة مفادها أن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في ظل المعيار المحاسبي المصري رقم (20) ترتكز على المنطلقات و الأسس الواردة بقانون تنظيم التأجير التمويلي رقم (95) لسنة 1995 و لائحته التنفيذية، الذي لم ترد بهما نصوص صريحة قاطعة توضح المعايير المطلوبة للتفرقة بين عقود التأجير التمويلي بأنواعه المختلفة و عقود التأجير التشغيلي ، كما أن كل من القانون و المعيار المحاسبي المصري يفتقران إلى التأصيل الفكري لعقود التأجير التمويلي الذي يؤدي إلى انتقال مزايا و مخاطر الملكية من المؤجر إلى المستأجر مما ينعكس على المعالجة المحاسبية لكل منهما ، و أوصى الباحث بضرورة تطبيق المعيار الدولي

---

[1] سمير بشير الرمحي، "محاسبة العقود الايجارية ومدى تطبيقها في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية"، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، الأردن1996.

[2] حســين محمــد عيســى، القواعــدو المعايير المحاسبية لعقود التأجير التمويلي – دراسة تحليلية مقارنة، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العددالأول، 1997،ص ص661-717.

رقم (17) أو المعيار الأمريكي رقم 13 في شأن معالجة عمليات التأجير التمويلي و ذلك مع الأخذ في الحسبان بالمتغيرات التي تخص البيئة المصرية ، و ذلك لما تحتويه تلك المعايير من الأسس العلمية المحاسبية لمعالجة تلك العمليات و التي تتفق مع التأصيل النظري و الفلسفة العملية لعمليات و عقود التأجير التمويلي .

-دراسة حسن(في عام 1997)[1]:-

هدفت الدراسة إلى إبراز دور المعلومات المحاسبية في عملية ترشيد قرار استئجار أو شراء الأصول الرأسمالية باستخدام نموذج المحاكاة، وعلى مستوى الشركات متعددة الجنسية.
وقد استعرضت الباحثة منهجين من مناهج تقييم هذه القرارات على المستوى المحلي، ثم تناولت منهجاً واحداً على مستوى الشركات متعددة الجنسية في مصر، مع دراسة لأهم العوامل المؤثرة على هذا القرار، وتوصلت الدراسة إلى نتيجة وهي: أنه يجب على الشركات التي تعمل في المجال الدولي- وخصوصاً الشركات متعددة الجنسية- الاستعانة بأحد الأساليب الرياضية أو الإحصائية عند الترشيد والتقييم والمفاضلة بين قرار استئجار الأصول الرأسمالية أو شراء هذه الأصول، لأن هذه الأساليب لها قدرة كبيرة على أخذ كافة القيود والمتغيرات والظروف المتعلقة بمشكلة القرار وهذا يساعد الشركات على اتخاذ القرار الملائم باختيار أفضل بديل في ظل الظروف المتوقعة مستقبلاً ، كما يمكن أن تستخدم النتائج كوسيلة للرقابة والمتابعة وتقييم الأداء وبالتالي فإن هذا النموذج يسهل للإدارة وضع واختيار السياسات التي تحقق أهدافها.

-دراسة صالح(في عام 1998)[2] :

هدفت الدراسة إلى ما يلي:-

1-ترشيد المعالجات المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في ضوء قواعد ومعايير المحاسبة الدولية والأمريكية والكندية والمصرية وأثرها على القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها.

---

[1] سهام محمد حسن، "دور المعلومات المحاسبية في ترشيد قرار تأجير أوشراء الأصول الرأسمالية في الشركات متعددة الجنسية" ، المجلة العلمية لكلية التجارة، جامعة الأزهر، العدد 13، 1997،ص ص117-159.

[2] محمد جلال صالح"ترشيد معالجات التأجير التمويلي باستخدام المعلومات المحاسبية" المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة ،جامعة عين شمس،ع1، 1998،ص513-555

2-تقيـيم المعالجـة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي التي تناولها بالشرح والتفسير القـانون المصـري رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي، وذلك اعتبارا من المادة(24)حتى المادة(30).

وتوصلت الدراسة إلى النتائج التالية:-

1-إن المعاملـة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي في ضوء المواد القانونية الحاكمة لهـذة المعاملـة تحـتاج إلـى إقرار المزيد من الضوابط الموضوعية التي تحقق الهدف من الإعفاءات الضريبية وتضمن عدالتها.

2- هـناك متطلـبات محاسبية لتطبيق القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلـي بما يتمشى مع النصوص الحالية للمواد23-26 بصدد القواعد والمعايير المحاسبية ، وأنواع السجلات والدفاتر ونماذج الحاسبات الختامية وقائمة المركز المالي وتحديد تكلفة المال المؤجر والإهلاك والمخصصات اللازمة وذلك بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر.

وأوصت الدراسة بما يأتي :-

1-إقرار المزيد من الضوابط الموضوعية التي تحقق الهدف من الإعفاءات الضريبية على عمليات التأجير التمويلي وتضمن لها العدالة.

2-إعـادة إصـدار القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي بعد تعديله ومعالجة ما يشوبه من ثغرات.

-دراسة صبح(في عام1999)[1]:-

هدف البحث إلى تحقيق ما يلي:-

1- معرفة آراء المنظرين الأكاديميين في قضايا استخدام الاستئجار التمويلي للأصول.

2- معرفة آراء الممارسين العمليين المصرين في قضايا استخدام الاستئجار التمويلي للأصول.

3- توضيح ما إذا كان هناك اتفاق أم اختلاف بين المنظرين الأكاديميين وبين الممارسين العمليين المصرين بالنسبة لقضايا استخدام الاستئجار التمويلي للأصول.

وقد ارتكز البحث على منهجين:

---

[1] محمـود صـبح، "قضايا الاستئجار التمويلي بين المنظرين الأكاديميين والممارسين العمليين"، <u>المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة</u>، جامعة عين شمس،العدد3 ،1999 ،ص ص397-440 .

1- الدراسة المكتبية:- حيث اختار الباحث سبع مراجع علمية متخصصة في هذا المجال وهي لأشهر المنظرين الأكاديميين في الإدارة المالية في الولايات المتحدة الأمريكية. والغرض الأساسي من بحث هذه المراجع هو معرفة آرائهم ومدى اتفاقهم أو اختلافهم حول قضايا الاستئجار التمويلي.

2- الدراسة الميدانية:- أعدّ الباحث استبيان مكون من13 سؤال يتناول قضايا الاستئجار التمويلي، وتم توزيعه على المديرين الماليين في 100 شركة من الشركات المستأجرة في مصر.

وتوصل البحث إلى النتائج التالية:-

1-يتفق المنظرون الأكاديميون- من خلال كتبهم السبع التي تم بحثها -معاً بالنسبة لمفاهيم وأساليب التعامل مع القضايا التي يطرحها الاستئجار التمويلي كوسيلة للحصول على الأصول.

2-هناك ميلاً لاتفاق الممارسين العمليين مع المنظرين الأكاديميين في المفاهيم والأساليب، والاستثناء الوحيد هو القضية الخاصة بحساب صافي الميزة الاستئجارية للأصل إذ تم رفضه لتحقيقه صافي قيمة حالية سالبة عند تقييمه استثمارياً.

3-أظهر البحث أيضاً أن غالبية الممارسين العمليين المصريين يرون أن الاستئجار التمويلي هو بديل للديون، وأن أهم سبب لاستخدامه هو تجنب مخاطر التقادم في الأصول، وجميعهم يتوقعون زيادة استخدامه في المستقبل.

-دراسة العربيد(في عام2000) [1]:

هدفـت الدراسـة إلـى دراسـة وجه جديد من أوجه توظيف الأموال واستثمارها في المصـارف التجارية السورية وهو التأجير التمويلي ،وإلقاء الضوء على المشكلات المحاسبية المرتـبطة بهـذا النوع من العقود عن طريق عرض وتحليل الدراسة المحاسبية الأخيرة التي صـدرت عـن (FASB) بـرقم (13) وإمكانـية الاستفادة منها لتقديم شكل مقترح للمعالجة المحاسبية لهذا النشاط في المصارف التجارية السورية.

وقد بنيت الدراسة على أساس قائمة استقصاء تضمنت (10) أسئلة تم توزيعها بشكل مباشـر على عينة اختبارية من العاملين في القطاع المصرفي وتحديداً في المصرف التجاري

---

[1]- نضـال العربـيد،" التوجـيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية"مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية،جامعة دمشق،المجلد16، ع1، 2000،ص 115-145.

السوري تضمنت (50) عاملاً تشتمل على مديرين ورؤساء أقسام وموظفين . وتوصلت الدراسة إلى أن هناك ضعف في سياسة المصارف التجارية السورية في توظيف أموالها والتي قادت بالضرورة إلى حدوث خلل في تحقيق التوازن بين عنصري السيولة والربحية أدى إلى انخفاض أكيد في معدلات الربحية في هذه المصارف. وقد أشارت الدراسة إلى أن السبب الأساسي يعود إلى نقص القوانين الصادرة التي تحكم سياسات توظيف الأموال والتي لم تواكب السطورات الكبيرة في حجم الايداعات النقدية في المصارف التجارية والمتاحة للاستثمار المصرفي بمختلف أنواعه.

واقترح الباحث معالجة محاسبية معينة لإدخال البيانات المحاسبية المرتبطة بنشاط التأجير التمويلي من خلال النظام المحاسبي المصرفي الموحد بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية.

-دراسة شتا (في عام 2000)[1]:

هدفت الدراسة إلى دراسة وتحليل طبيعة مشكلة المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية التي تجريها المصارف الإسلامية من حيث متطلبات القياس والإثبات والعرض والإفصاح في القوائم المالية، ومن أجل تحقيق الهدف فقد قام الباحث بما يلي:-

(أ)-تحديد وبيان أسس تصنيف عقود الإجارة فقهياً ومحاسبياً.

(ب)-تحديد وبيان مشروعية عقود الإجارة التشغيلية التي تجريها المصارف الإسلامية في ضوء أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وخلاصة ما توصل إليه علماء الفقه ومجامع الفقه الإسلامي في هذا الصدد.

(ج)بيان أسس القياس والإثبات والعرض والإفصاح المحاسبي للعمليات المرتبطة بعقود الإجارة التشغيلية، وذلك من خلال إجراء دراسة تحليلية وتقويمية مقارنة لمعايير المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية في بعض الدول والمعيار المحاسبي الدولي(المعايير الأمريكية والبريطانية والدولية والسعودية) مقارنة بمعيار الإجارة في المصارف الإسلامية الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

---

[1]-علي أبو الفتح شتا،"المحاسبةعن عقود الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي محاسبي"مجلة الدراسات المالية والتجارية، جامعة القاهرة،السنة 10،ع2يوليو 2000.

وتوصلت الدراسة إلى ضرورة التزام المصارف الإسلامية بتطبيق كافة ما ورد في معيار الإجــارة الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بعد إدخال بعض التعديلات التي اقترحها الباحث على هذا المعيار، مع ضرورة عقد دورات تدريبية للمحاسبين فــي المصــارف الإسلامية تتناول كيفية التطبيق السليم لمعيار الإجارة التشغيلية وذلك لإعداد القوائم المالية بما يتمشى مع هذا المعيار والتعديلات المقترح إدخالها عليه.

-دراسة خليفة (في عام2001)[1]:-

هدفت الدراسة إلى إجراء دراسة مقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلية في ظل المعيار المحاسبي الدولي 17 والمعيار المحاسبي المصري ، وتأثير ذلك على مدى إخضاع عقود التأجير التمويلية طبقاً للمعيارين السابقين للضريبة العامة على المبيعات.

وتوصلت الدراسة إلى وجود اختلافات جوهرية بين مفهوم التأجير التمويلي والمعالجة المحاسبية له في ظل المعيار الدولي 17 عن مفهوم التأجير التمويلي والمعالجة المحاسبية له في ظل المعيار المحاسبي المصري رقم 20 . فمفهوم التأجير التمويلي طبقاً للمعيار المصري يتمشى مع مفهوم التأجير التشغيلي، حيث يقوم المؤجر بإثبات الأصل المؤجر ضمن أصوله الثابتة ويتم إجراء الإهلاكات على هذا الأصل وفقاً لعمره الإنتاجي المفترض على أن يقوم المستأجر بإدراج القيمة الايجارية المستحقة كمصروف في قائمة الدخل.

لذلــك يــرى الباحــث أن عقود التأجير التمويلية من قبيل خدمات التشغيل للغير ويقترح إخضاعها للضريبة العامة للمبيعات، مع اعتبار أن الواقعة المنشئة للضريبة بالنسبة لها إصدار الفاتورة، ويحدد وعاء الضريبة في هذه الحالة على أساس القيمة الواردة بالفاتورة وليس كامل قيمة العقد.

- دراسة محيرز(في عام2001)[2]:-

تناولــت الدراســة عقــد التأجير التمويلي باعتباره أحد العقود الائتمانية الحديثة التي برزت لتلبية حاجة المشروعات التجارية والصناعية، كمصدر جديد لتمويل استثماراتها.

---

[1] محمــد عــبد العزيز خليفة،"المعالجة المحاسبية والضريبية لعقود التأجير التمويلي"،المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس،العدد3 ،2001 ،ص ص611-665.

[2] ضياء خالد محيرز، عقد التأجير التمويلي: مفهومه ونظامه القانوني، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عدن، اليمن، 2001.

وأوضحت الدراسة أنه بعد انتشار عمليات التأجير التمويلي بادرت عدد من الدول إلى تنظـيمه فـي قوانيـنها ، كالقـانون الفرنسي الخاص بالمشروعات العاملة في مجال التأجير التمويلـي رقمـم455 لعـام 1966، والقـانون المصري رقم 95 لعام 1995 بشأن التأجير التمويلـي، والنصـوص القانونـية المنظمة لنشاط التأجير التمويلي الواردة في مدونة التجارة المغربـية الصـادرة عام1996. وفي ظل غياب القانون اليمني المنظم لعقد التأجير التمويلي، باسـتثناء الإشارة المقتضبة إليه باعتباره عملاً من أعمال البنوك في قانون البنوك رقم38 لعام 1998، فقد أولى الباحث اهتماما خاصاً بالقوانين المذكورة،لاسيما القانون المصري الذي كان أكثر تفصيلاً من القوانين الأخرى في تنظيم عقد التأجير التمويلي،وقام الباحث بدراسة تحليلية للقواعد القانونية المنظمة لهذا العقد في القوانين المذكورة سلفاً.

وأوصـت الدراسـة بإصدار قانون ينظم عمليات التأجير من الناحية القانونية ويكفل حقـوق المتعاقدين والغير، على أن يتم الاسترشاد بالقوانين المنظمة للتأجير التمويلي في دول عربية وأجنبية، وعلى أن يراعى في القانون الذي أوصي بإصداره ما يلي:-

1-ألا يقتصـر مزاولة عمليات التأجير التمويلي على البنوك فحسب، بل يسمح بإنشاء مؤسسات مالية متخصصة في هذا النشاط، وذلك بموجب تراخيص وقيود تخضع لرقابة البنك المركزي.

2-وضـع نظـام للإشـهار القانوني لعقود التأجير التمويلي، على أن يتم الإشهار في المحاكم المختصة.

3-تحديـد نطاق تطبيق هذا القانون على عمليات التأجير التمويلي الواردة على منقول أو عقار ذو طبيعة إنتاجية، بحيث تستبعد العمليات الواردة على أصول استهلاكية.

4-تنظـيم حقوق والتزامات طرفي عقد التأجير التمويلي، لضمان تحقيق التوازن بين أداء كل منهما.

ثانياً الدراسات الأجنبية:-

-دراسة Godfrey & Warren(في عام 1995)[1] :-

هدفت الدراسة إلى فحص أثر المعيار المحاسبي الأسترالي رقم1008 المصادق عليه فـي عـام 1987 على التغير في هيكل رأس المال للشركات الأسترالية المستأجرة. فالمعيار يتطلـب رسملة العقود الايجارية التمويلية من قبل المستأجرين، مما يترتب عليه إظهار العقود

[1]Jayne M.Godfrey &Susan M.Warren,Lessee Reaction to Regulation of Accounting for Leases, ABACUS, Vol.31,No.2,1995.

الايجاريـــة التمويلـــية للعديد من الشركات الأسترالية في الميزانيات العمومية وزيادة الرافعة المالية المسجلة. لذا تفترض الدراسة أن متطلبات رسملة العقود الايجارية التمويلية ستغير من تـــوازن توزيـــع التكالـــيف الـــتعاقدية للشركات المستأجرة ،مما يعني أن الشركات الأسترالية المســـتأجرة سوف تتخذ تصرفات لتخفيف آثارها، ومن المحتمل أنْ يكون ذلك بتغيير أو تبديل هـــياكل رأســـمالها. وأشارت نتائج الدراسة أن ردود أفعال الشركات المستأجرة تجاه متطلبات الرســـملة الـــواردة في المعيار كانت بتخفيض اعتمادها على العقود الايجارية التمويلية وزيادة اعـــتمادها على القروض، وعلى أموال حملة الأسهم(المساهمين). كما أشارت نتائج الدراسة أن الشـــركات الأســـترالية المستأجرة قامت بإعادة تصنيف عقودها الايجارية التمويلية كعقود ايجاريـــة تشـــغيلية، ولم تقدم الشركات أي تفسيرات محددة وواضحة لهذا التعديل. وأوضحت الدراســـة أن المديريـــن في الشركات المستأجرة عندما يواجهون بمتطلبات رسملة الاستئجار فـــإنهم يمـــيلون إلـــى الابتعاد عن نظام الاستئجار الرأسمالي، بما يوضح أن تدخل التنظيمات المهنية لتقييد القواعد المحاسبية ينشأ عنه نتائج اقتصـادية سلبية.

كمـــا أوضـــحت الدراسة أن ردود أفعال الشركات عينة الدراسة تجاه المعيار كانت نســـبياً متوقفة على درجة اعتمادهم على التمويل التأجيري و الاستفادة منه كتمويل من خارج الميزانية.

-دراسة Cooke and Curuk (في عام 1996)[1]:

هدفـــت الدراسة إلى عرض إحدى المشاكل المحاسبية التي تواجه المحاسبين في تركيا، والتـــي لـــم تحل بعد . فالتأجير التمويلي نما في تركيا بشكل سريع في النصف الثاني من عقد الثمانيـــنات مـــن القرن الماضي ، وفي الوقت الحالي تركيا ليس لديها معيار محاسبي في هذا الموضـــوع،ونتيجة لذلـــك فإن آثار صفقات التأجير التمويلي تسجل وفقا للقوانين الضريبية في تركـــيا. وارتـــأى الباحثان أن تحسين الممارسة المحاسبية لصفقات عقود التأجير في تركيا قد تكـــون القواعـــد والمـــبادئ المحاسبية للمعيار الدولي رقم17 .لذلك تم توزيع استبيان يتضمن فقـــرات المعـــيار على المحاسبين القانونيين في تركيا لمعرفة رأيهم حول ملاءمة هذا المعيار للممارسة المحاسبية في تركيا . وأظهرت النتائج أن المحاسبين القانونيين في تركيا يؤيدون أن متطلبات المعيار الدولي قابلة للتطبيق، وملائمة لحل المشاكل المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير التمويلي في هذا البلد .

---

[1] T. E . Cooke and T . Curuk ,Accounting in Turky with reference to the particular problems of lease transactions ,European Accounting Review ,1996,PP339- 359.

-دراسةNasim(في عام1997)[1]:-

أوضـــحت الدراســـة أن باكســـتان شـــهدت تحريراً سريعاً لكل مظاهر الحياة الاقتصادية فـــي العقـــد الماضـــي،وقد استفاد القطاع المالي فائدة كبيرة من عملية التحرير إذ تكونت عدة أنماط من المؤسسات كبنوك الاستثمار،بيوت السمسرة والمضاربة وشركات التأجير.

كما بينت الدراسة أن قطاع التأجير في باكستان يعد تجربة ناجحة،وقد نما القطاع بسرعة فـــي زمن قصير، ليشكل 9%من التكوين الرأسمالي الثابت.وتخضع الشركات التأجيرية لرقابة البنك المركزي في البلاد.

وبخصـــوص القوانيـــن التـــي تحكم نشاط التأجير في باكستان، ليس هناك قانون مستقل للتأجـــير، وكـــل مـــا هـــنالك هـــو أن التأجير عموماً تتم تغطيته من خلال قانون عقود بيع السلع،والتعليمات التي يصدرها البنك المركزي لشركات التأجير.وبخصوص عدم الدفع هنالك محـــاكم مصـــرفية،وهي محـــاكم مـــتاحة فقط للمؤسسات التمويلية. وشركات التأجير تعتبر مؤسسات تمويلية.

أمـــا أهـــم المشاكل التي تواجهها الشركات التأجيرية هي كيف تتعامل المحاكم مع حالات عدم الدفع؟ وما إذا كان مسموح باستعادة حيازة الأصل أم لا؟ وأما العقبة الأساسية التي أخذت تتضـــح عـــبر فـــترة من الزمن هي مشكلة النقص في تدبير مصادر التمويل. وما زالت هذه المشكلة قائمة.

-دراسة Deloof & Verschueren(في عام 1999)[2]:-

تعتـــبر نظرية التمويل أن كلاً من العقود الايجارية وقروض الشركات هما بدائل، لذا فـــإن هدف هذه الدراسة هو اختبار فرضية البدائل على عينة تمثل(1066)شركة من الشركات غـــير المالـــية الكـــبرى في بلجيكا خلال الفترة 1992- 1994. ويرى الباحثان أن الشركات البلجيكـــية تقـــدم حالـــة هامة لفحص أو اختبار قرار الاستئجار أو الاقتراض، لأن الفروقات الضريبية بين المؤجرين والمستأجرين غير هامة.

---

[1]Khan,M.Nasim,Banking Finance & Leasing in Pakistan-Prospects &Development,<u>Economic Review</u>, ,Vol.28,Issue7,Jul 1997.

[2] Marc Deloof & Llse Verschueren" Are leases and Debt Substitutes? Evidence from Belgian Firms",<u>Financial Management</u>,Vol 28, No2, 1999, p 91-95.

وأظهــرت نتائج الدراسة وجود علاقة عكسية (سالبة) بين القروض والعقود الايجارية مما يعني أن قروض البنوك طويلة الأجل هي بدائل للتأجير التمويلي، وأظهرت نتائج الدراسة أن العلاقــة أقوى على مستوى الشركات الكبرى ولكن الدراسة أظهرت أنهما ليستا بدائل تامة على مستوى الشركات الصغرى.

-دراسة Simon Gao (في عام 2000) [1]:

هدفــت الدراســة إلى تحليل صناعة وسوق التأجير التمويلي في ثلاث دول من أوروبا الشرقية، وهي جمهورية تشيك والمجر وبولندا ،مع تركيز الضوء على المشاكل الرئيسية التي تواجــه كلاً من المستأجرين وصناعة التأجير. كما هدفت الدراسة إلى دراسة وتحليل محاسبة عقود الإيجار والتشريعات الحالية المرتبطة بها في هذه البلدان الثلاث .

وأوضــحت الدراسة أنه في الأربع السنوات الأخيرة ، كان هناك بعض النجاح بتطوير صــناعة وسوق التأجير في هذه الدول، مثل تأسيس جمعيات التأجير ، ونمو التأجير الخارجي والتأجــير الوطني ، ومع ذلك فإن صناعة التأجير ما تزال صغيرة، وسوق التأجير مازال أقل نمــواً وتطوراً.ومن المشاكل الشائعة التي تواجه تلك البلدان هي نقص(قلة) التمويل والاستثمار الرأسمالي والتشريعات الملائمة لحماية صناعة وشركات التأجير. ونتيجة لذلك هناك قليل جداً من العقود الايجارية التمويلية طويلة الأجل (أكثر من خمس سنوات) في سوق التأجير، كما أن المــزايا الضــريبية الشائعة للتأجير التمويلي في قوانين دول أوروبا الغربية غير موجودة في تشــريعات هــذه الــبلدان الثلاث ، بالإضافة إلى أن تدفق المعلومات عن شركات التأجير في الســوق ضعيف جداً ، والكثير من المعلومات المتاحة تكون عادة غير دقيقة أو انتهت الحاجة إليها.

أمــا المحاســبة فــي هــذه الــبلدان الثلاث فقد حصل فيها بعض التغييرات حديثاً مع الــتطورات الاقتصــادية التي حدثت فيها ، مثل تطوير قوانين محاسبية جديدة وفقاً لتوجيهات اللجــنة الاقتصــادية الأوروبية، وتبني معايير المحاسبة الدولية. ورغم ذلك فإن محاسبة عقود الإيجار كانت مستثناة ، ففي جمهوريتي تشيك والمجر الممارسات المحاسبية غير منسجمة مع المعــيار الدولــي رقم 17، والأصول المستأجرة لا تضمن كموجودات في الميزانية العمومية وتمــثل تمويــل خفــي مــن خارج الميزانية ، كما أن طريقة المحاسبة عن العقود الايجارية

2 Simon S. Gao ,Leasing and Accounting for Leases : A Study of Three East European Countries, ,2000,http://.www.Gogle. bham . ac. UK.

الرأسـمالية غـير مستخدمة ، إذ أن جميع العقود الايجارية تعامل كعقود تشغيلية ، ولا توجد متطلبات للتمييز بين العقود الايجارية الرأسمالية (التمويلية) والعقود التشغيلية في هذين البلدين . أمـا فـي بولندا فإن القانون الجديد لعام 1993 يتطلب التمييز بين العقود الايجارية ويحدد معالجتيـن محاسـبيتين مختلفتيـن لكـل منهما . وقد طورت هذه المعالجة المحاسبية للعقود الايجاريـة مـن خلال المعيار الدولي رقم 17 والقائم على مفهوم الملكية الاقتصادية والتي لم تكـن موجـودة من قبل في النظام المحاسبي البولندي، إلا أن هناك صعوبة في الوقت الحالي التنبؤ بنتائج تنفيذه .

- دراسة Beattie ,Goodacer & Thomson (في عام 2001)[1]:-

نظـراً للمشاكل المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير محاسبة عقود الإيجار الموجودة حالـياً ، فإن مجموعة G4+1 أصدرت ورقة مناقشة لتبني وجهة نظر مفهوم "حقوق الملكية" وتقـترح أن كـل عقـود الإيجار(بما فيها العقود التشغيلية) يجب الاعتراف بها في الميزانية العمومية.

لـذا فإن هدف هذا البحث هو معرفة وجهات نظر معدي القوائم المالية ومستخدميها فـي المملكـة المـتحدة حول الجدل المتنامي والمستمر حول مقترح مجموعة G4+1والآثار الاقتصادية المحتملة لتبنيهم هذا المقترح.وقام الباحثون بتوزيع استبيان يتضمن فقرات المقترح على كل من المديرين الماليين و محللي الاستثمار في المملكة المتحدة.

تشير نتائج الدراسة أن كلا المجموعتين اتفقتا على أن هناك أوجه قصور في القواعد الحالـية ، ولكـنهما لـم تـتفقا علـى الحلول الملائمة لأوجه القصور بالطريقة المقترحة في الـتقرير.فالمديرين الماليين للشركات (معدي القوائم المالية) لم يدعموا المقترح، وفي الأغلب عارضـوا المقـترحات الواردة في تقرير مجموعةG4+1، وعلى العكس من ذلك فإن محللي الاستثمار(مستخدمي القوائم المالية) أيدوا تماماً المبادئ والقواعد العامة للمقترح.

وكـلا المجموعتيـن يعـتقدون أن المقترح سوف يؤدي إلى آثار اقتصادية جوهرية بالنسبة للشركات المستأجرة والشركات المؤجرة وبالنسبة أيضاً للمستخدمين.

---

[1] Vivien Beattie, et al ," Lease accounting reform and economic consequences : the views of preparers and users" University of Stirling, UK, Desember 2001. http://,www.Gogle. bham . ac. UK

وأوضـــحت الدراسة أن اختلاف وجهات نظر المجموعتين تقدم تصوراً آخراً، هو أن واضـــعي المعايير المحاسبية بحاجة لاختبار احتياجات ووجهات نظر المستخدمين حتى تكون هناك شفافية في عملية وضع المعيار الجديد.

-دراسة Bennett & Bradbury (في عام2003) [1]:-

أوضحت الدراسة أن هناك تحولات دولية مؤخراً لدى المنظمات والمجامع المهنية في البلدان المتقدمة تتجه نحو المطالبة برسملة عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، ومعظم الأبحاث والدراسات التي تمت على بيانات للشركات الأمريكية، و لذا فإن نتائج هذه الدراسات قد لا تنطبق على الشركات غير الأمريكية،لأنه ربما تكون عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء في الشركات غير الأمريكية مختلفة عن عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء في الولايات المتحدة الأمريكية،من حيث فترة عقد الإيجار، معدلات الخصم، وخيارات التجديد.

واخـــتار الباحـــث 38 شركة مسجلة في سوق الأوراق المالية في نيوزلاندا واعتبرها مكانـــاً مناسباً للدراسة، لأن الإفصاحات المطلوبة كملاحظات وإيضاحات عن عقود الإيجار التشـــغيلية في نيوزلاندا مشابهة لما هو مطلوب في المعيار المحاسبي الدولي17 . كما استخدم الباحـــث طريقة الرسملة الهيكلية للمدخل المطور من قبلImhoff وآخرون في عام 1991 . وعرضـــت هـــذه الدراسة نتائج أثر رسملة عقود الإيجار التشغيلية في القوائم المالية للشركات النـــيوزيلاندية، وأظهرت النتائج أن إجراءات القيمة الحالية المستخدمة لرسملة عقود الإيجار التشـــغيلية كـــان لهـــا أثـــر جوهـــري على الالتزامات المسجلة ومن ثم على النسب المالية المســـتخرجة منها، حيث أظهرت نتائج الرسملة لعقود الإيجار التشغيلية زيادة بنسبة 3% في الأصـــول والالتزامات الايجارية،وارتفاع في نسب الرافعة المالية وانخفاض في نسب السيولة والربحية.

وتختلف دراسة الباحث عن الدراسات السابقة التي تم استعراضها في الآتي:-

1-إن الدراســـات السابقة بحثت محاسبة عقود التأجير التمويلية في دول عربية وأجنبية، بينما تعـــد هـــذه الدراســـة الأولى (على حد علم الباحث) التي تتناول موضوع المحاسبة عن عقود الإيجار في الشركات المساهمة اليمنية والبنوك التجارية في اليمن.

2-إن دراســـة ضياء محيرز يغلب عليها الطابع القانوني البحت ، بينما دراسة الباحث تتناول المشـــاكل المحاســـبية لعقـــود التأجـــير التمويلـــي في الأنظمة والقوانين المالية اليمنية(النظام

---

[1] Bruce K.Bennet &Michael E.Bradbury,Capitalization Non-cancellable Operating leases. Journal of International Financial Management and Accounting,Vol.14,Issue 2 ,2003.

المحاسبي الموحد والقانون الضريبي) بهدف تنظيم النواحي المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي في اليمن.

3-رغم أن دراسة الباحث قريبة من بعض الدراسات العربية(مثل دراسة سمير الرمحي ودراسة الحسين محمد العزازي) إلاّ إن تلك الدراسات اقتصرت على تناول العوامل المؤثرة على استخدام العقود الايجارية ومشاكل المحاسبة عنها من وجهة نظر المستأجر فقط ،بينما تحاول هذه الدراسة أن تأخذ بوجهة نظر أطراف عمليات التأجير التمويلي مؤجرين ومستأجرين.

4-إن أهم ما يميز هذه الدراسة هو محاولة الباحث الجمع ما بين أسلوب الاستبيان والحالة التطبيقية في الجانب العملي من الدراسة على عكس الدراسات السابقة التي اقتصرت على أحدهما.

6. منهجية الدراسة:-

1/6-منهج البحث العلمي :-

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي المعتمد على الدراسة الميدانية، وذلك بهدف تحقيق أهداف الدراسة التي تم ذكرها تحت بند أهداف الدراسة.

2/6-مجتمع الدراسة :

يتكون مجتمع الدراسة من الشركات المساهمة اليمنية (بصفتها مستأجرة) وعددها(49) شركة(الملحق رقم"1" يبين أسماء هذه الشركات) والبنوك التجارية العاملة في اليمن(بصفتها مؤجر) وعددها(13) بنك(الملحق رقم"2" يبين أسماء هذه البنوك).

وقد تم اختيار هذه القطاعات لتشكل أقطاب عملية الاستئجار، واختار الباحث مديري ومحللي الائتمان و الاستثمار في البنوك والمديرين والمراقبين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية لإدراكه بأنها الفئات التي تستطيع أن تغطي هذا الموضوع بحكم التخصص والأعمال الموكلة إليهم.

3/6-تصميم الاستبيانين والاختبار الأولي لهما :

قام الباحث بتجهيز استبيانين (النموذج أ، والنموذج ب) بعد الاستعانة بدراسات سابقة، حيث يخص الاستبيان الأول(النموذج أ) الشركات المستأجرة والمتمثلة في الشركات المساهمة اليمنية(انظر الملحق رقم"3")، ويخص الاستبيان الثاني (النموذج ب) الشركات المؤجرة

والمتمثلة في البنوك التجارية العاملة في اليمن(انظر الملحق رقم"4"). ثم قام بعرضهما على عدد من أساتذة أقسام المحاسبة والتمويل والإحصاء في كل من جامعات دمشق وصنعاء وتعز للتأكد من صياغة الأسئلة بأسلوب واضح ولتجنب الالتباس والغموض، والتأكد من سهولة استيعاب المستجيبين لها،حيث تم تعديل الاستبيانين بموجب مقترحاتهم.

4/6-مكونات الاستبيانين:-

اشتمل كل استبيان على ثلاثة أقسام:-

القسم الأول :- يختص بالمعلومات العامة عن المجيبين كالتخصص والمؤهل العلمي وسنوات الخبرة.

القسم الثاني:-يشتمل هذا القسم على(28) سؤالاً في النموذج (أ) ، و(23) سؤالاً في النموذج (ب) صممت لقياس متغيرات الدراسة المستقلة(العوامل المؤثرة على رغبة كل من الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية في النموذج (أ)، والعوامل المؤثرة على رغبة البنوك التجارية العاملة في تقديم التمويل التأجيري للشركات اليمنية) من أجل التمكن من اختبار فرضيات الدراسة والإجابة على أسئلتها.

القسم الثالث:-يشتمل هذا القسم على(16)سؤالاً في النموذج(أ)، و(11) سؤالاً في النموذج (ب) لقياس مدى ملاءمة المعيار المحاسبي الدولي (17)، وإمكانية تطبيقه .

وعلى الرغم من أن المعيار الدولي يقدم قواعد مفصلة لقضايا ومسائل عديدة لمشاكل المحاسبة عن عقود الإيجار،إلا أن الاستبيان لم يتضمن جميع تفاصيل المعيار وإنما اقتصر على العناصر والمفاهيم الأساسية الموجودة فيه ، وذلك نظرا لأن محاسبة عقود الإيجار موضوع جديد في اليمن، والقواعد المحاسبية الموجودة في المعيار جديدة نسبيا على المشاركين ،وفوق هذا وذاك فإن النتائج ستكون هي المحك، فإذا أظهرت النتائج عدم إمكانية التطبيق للمعيار حتى على المفردات والعناصر الأساسية الواردة فيه ، فلن يكون هناك حاجة لعمل دراسات إضافية ، أمّا إذا أظهرت النتائج أن المبادئ والقواعد الأساسية ملائمة للتطبيق في اليمن ، فإنه يمكن القيام بدراسات أخرى موسعة في هذا الموضوع .

وقد اشتمل الاستبيانان على توطئة بسيطة موجهة إلى المجيبين، توضح الفكرة الأساسية التي يدور حولها البحث، بالإضافة إلى إعطاء نبذة مختصرة عن بعض المصطلحات والمفاهيم المحاسبية الخاصة بعمليات التأجير التمويلي . هذا وقد اختار الباحث مدى(scale) للإجابة عن كل سؤال من (5) اختيارات.

5/6-توزيع الاستبيانين وجمعهما :-

بالنسبة للشركات المساهمة اليمنية- لأن غالبيتها يتمركز في المدن الرئيسية(صنعاء ، تعز ، الحديدة ، عدن)- فقد قام الباحث بتوزيع 50 استبيان على هذه الشركات بمعدل استبيان واحد لكل شركة يجيب عنها المدير المالي فيها أو من ينوب عنه.

أمـــا بالنســبة للبـنوك فقد قام الباحث باتباع أسلوب الحصر الشامل لها وذلك لصغر مجتمع الدراسة وقد قام الباحث بتوزيع 50 استبيان على هذه البنوك وذلك بمعدل 4 استبيانات لكل بنك يجيب عنها مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار.

7-معالجة البيانات:-

1/7 قياس المتغيرات وعلاقاتها:-

لقــد تــم قــياس المتغــيرات التابعة والمستقلة الآتي تفصيلها كاملة عن طريق نماذج الاســتبيان التــي وزعــت على أفراد العينة، ثم قام الباحث بدراسة أثر المتغيرات المستقلة مجـتمعة على المتغير التابع، حيث أخذ كل مجموعة من الأسئلة ذات العلاقة بالمتغير المستقل كوحــدة واحدة، واستخرج مؤشراً تم الاعتماد عليه في قياس أثر المتغيرات المستقلة مجتمعة علــى المتغــير الــتابع. ثم قام بعد ذلك بدراسة العلاقة بين كل متغير مستقل على حدة، وبين المتغــير الــتابع، بحيث تم أخذ كل مجموعة من الأسئلة ذات العلاقة بالمتغير المستقل كوحدة واحــدة، وإجــراء قــياس معاملي الارتباط والتحديد بينها وبين المتغير التابع، وإجراء اختبار الدلالــة الإحصــائية لمعــامل الارتباط بهدف إثبات أو نفي وجود تلك العلاقة.ثم قام بعد ذلك باســتخراج مقايــيس الــنزعة المركــزية والتشتت لأسئلة المتغيرات، علماً بأن قياس معامل الارتباط والتحديد للفرضيات المتعلقة بوجود العلاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع وبين المتغــيرات المستقلة مجتمعة والمتغير التابع تم عن طريق الانحدار الخطي والانحدار المتعدد باستخدام البرنامج الإحصائيSPSS.

2/7 استخراج مؤشرات المتغيرات المستقلة والتابعة:-

أما قياس المتغيرات المستقلة فقد تم بطريقة المتوسط الحسابي، بحيث يوجد لكل متغير مســتقل سؤال أو عدة أسئلة، كل سؤال يحتمل خمس إجابات (موافق تماماً، موافق، محايد، لا أوافق، لا أوافق مطلقاً) وذلك حسب مقياس ليكرت. ولهذه الإجابات القيم التالية حسب الترتيب (1,2,3,4,5) وحين تم جمع البيانات بعد تعبئة الاستبيان تم أخذ قيم إجابات كل متغير مستقل وتــم استخراج مؤشر المتغير المستقل وذلك باستخدام المتوسط الحسابي لهذه الإجابات،وقد تم قــياس المتغيرات التابعة بنفس الطريقة حيث يوجد لكل متغير تابع سؤال واحد مباشر يحتمل

إجابتيـــن هما نعم ولا وقد أعطيت إجابة "نعم" قيمة واحد صحيح، في حين أعطيت إجابة "لا" قيمة صفر.

3/7 قاعدة القرار في اختبار الفرضيات:-

تـــم اختـــبار الفرضـــيات المتعلقة بوجود علاقات ذات دلالات بين أي من أو كل من المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين المتغير التابع عن طريق الانحدار الخطي والانحدار المتعدد وذلـــك بمقارنـــة قيمة (F) الناتجة عن اختبار الدلالة لمعامل الارتباط بقيمة(F) الجدولية لذات درجات الدلالة والحرية(باستخدام تحليل التباين Anova Analysis) حيث أن قاعدة القرار:

"إذا كانت قيمة F الجدولية عند نفس مستوى الدلالة ودرجات الحرية أقل من قيمةFالمحتسبة، فإننا نرفض الفرض العدمي، ونقبل الفرض البديل، والعكس صحيح".

8-متغيرات الدراسة:-

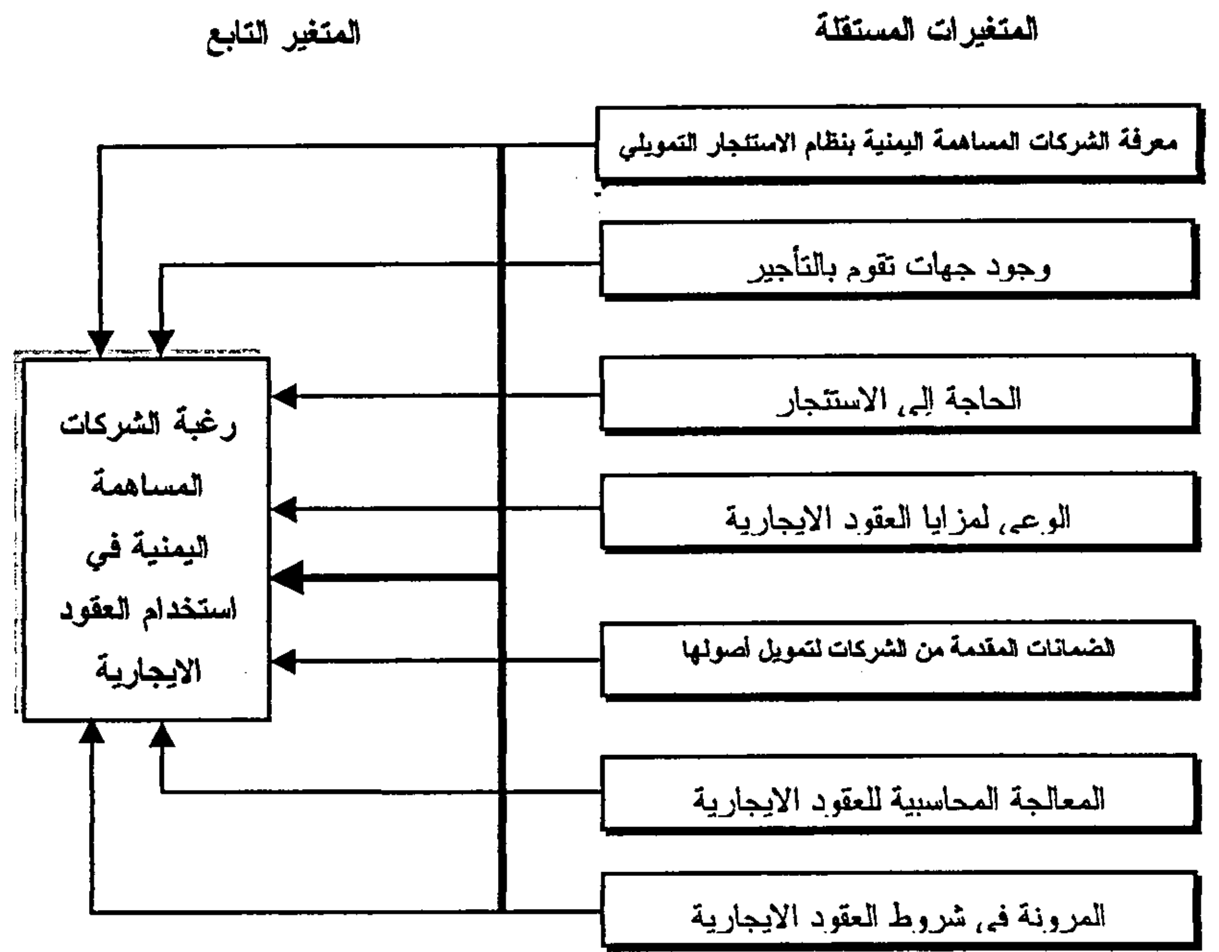
احـــتوت هـــذه الدراسة على متغيرين تابعين بنموذجين منفصلين، ولكل متغير منهما عـــدة متغـــيرات مستقلة، بحيث تم قياس كل متغير من هذه المتغيرات على حدة، ومن ثم تم قـــياس أثر هذه المتغيرات مستقلة ومجتمعة على المتغيرين التابعين كل على حدة ومن خلال نموذجيـــن منفصـــلين، الأول يخـــص الشـــركات المستأجرة والمتمثلة في الشركات المساهمة اليمنية، والثاني يخص الشركات المؤجرة والمتمثلة في البنوك التجارية العاملة في اليمن وذلك على النحو التالي:-

النموذج الأول(أ):- نموذج الشركات المساهمة اليمنية:-

يتعلق هذا النموذج بالشركات المساهمة اليمنية،حيث يتضمن المتغيرات المستقلة لهذا الـــنموذج وهي سبعة متغيرات والمتغير التابع الذي يشكل رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية. ويمكن توضيح هذا النموذج من خلال الشكل رقم (1).

شكل رقم(1)

المتغيرات التي تؤثر على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية



يشــير الشكل إلى العلاقة بين كافة المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين المتغير التابع من جهة، وإلى العلاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع من جهةأخرى.

المتغير التابع للنموذج الأول:-

هــل ترغــب الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية أم لا ، ويقاس بسؤال مباشر يحتمل الإجابة إما ب "نعم" أو ب "لا".

المتغيرات المستقلة للنموذج الأول(أ) والتعريف الإجرائي لها:-

أ-معرفة الشركة المساهمة اليمنية بنظام الاستئجار التمويلي:-

يهدف هذا المتغير إلى قياس درجة معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام الاستئجار التمويلــي ، ثم قياس تأثير معرفة الشركات المساهمة على رغبتها في تطبيق نظام الاستئجار، وســيتم قــياس هــذا المتغير عن طريق سؤال مباشر يبين علم ومعرفة مديري تلك الشركات ودرايتهم بأسلوب الاستئجار بكافة جوانبه.

ب-وجود جهات تقوم بالتأجير:-

وهــي الشــركات التــي توفــر للشركات المساهمة اليمنية الأصول التي تحتاج إلى اســتئجارها.وهي إما شركات متخصصة في التأجير، أو بنوك، ومؤسسات مالية، ويقاس هذا المتغــير من خلال أسئلة تبين إذا كان بالإمكان استئجار الأصول من أي جهة يتوفر لديها ما تحتاجه من أصول، ثم هل إذا وجد في شركة أصول راكدة غير مستغلة في العمليات الإنتاجية ترغــب في تأجيرها أم لا، وأخيراً إذا ما كان هناك مؤجرين لا يتصفون بالمرونة هل يشجع الشركات المساهمة اليمنية على الاستئجار أم لا.

ج- الحاجة إلى الاستئجار:-

وهــو يعني رغبة الشركات المساهمة اليمنية في الحصول على أي أصل من الأصول التــي تستخدمها من خلال القيام باستئجارها، ولقياس هذا المتغير تم صياغة أسئلة تبين حاجة الشــركات المســاهمة اليمنية لاستئجار بعض الأصول، هل بسبب ارتفاع تكلفة الشراء بحيث أنهــا تشــكل عبئاً مالياً عليها، أم أنها تواجه مشاكل عند طلبها الحصول على قروض لشراء الأصــول التــي تحتاجها،فــيكون الاســتئجار حــلاً يجنبها القيود التي تفرضها البنوك على المقترضــين وأخيراً هل الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض، أم أن الاستئجار يوفر لها التمويل الكامل (100%) مقابل الاقتراض الذي لا يوفر لها إلاَّ جزءاً من ثمن شراء الأصل.

د- *الوعي لمزايا العقود الايجارية:-*

وهــو يعني إدراك الشركات المساهمة اليمنية (بصفتها مستأجر) للمزايا المترتبة على اســتخدام العقــود الايجاريـــة ، وســيتم قياس هذا المتغير عن طريق أسئلة تبين فيما لو كان الاســتئجار يــؤدي إلـــى وفر في السيولة النقدية أم لا ، ثم هل يساعد الاستئجار على تأسيس شــركات بــرأس مـــال أقل أم لا ، وإذا ما كان الاستئجار يتيح الفرصة لأصحاب القرار في الشـــركات المساهمة توظيف رأس المال العامل في قنوات استثمارية أخرى ، وهل الاستئجار يعطـــي فرصـــة لمواكبة التقنية باستئجار الأحدث دائماً ، ثم هل يساهم التحديث عن طريق الاستئجار في خفض تكاليف التشغيل واستهلاك قُطع الغيار، وإذا ما كان الاستئجار يساهم في إيجـاد مشاريع موسمية غير تقليدية لفترات محدودة، وفيما لو كانت الشركات تستطيع تمويل ذاتهـا عـن طـريق بيع موجوداتها وإعادة استئجارها بعينها، وإذا ما كان الاستئجار يعطي انطــباعاً مالياً حسناً عن معدل دوران الأصول والعائد على الاستثمار في الشركة،وهل تحقق عقــود الاســتئجار مــزايا ضريبية تساعد على تخفيض الوعاء الضريبي، وميزة أخرى عند استئجارها للأراضي بدلاً من شرائها.

ه- *الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل موجوداتها:-*

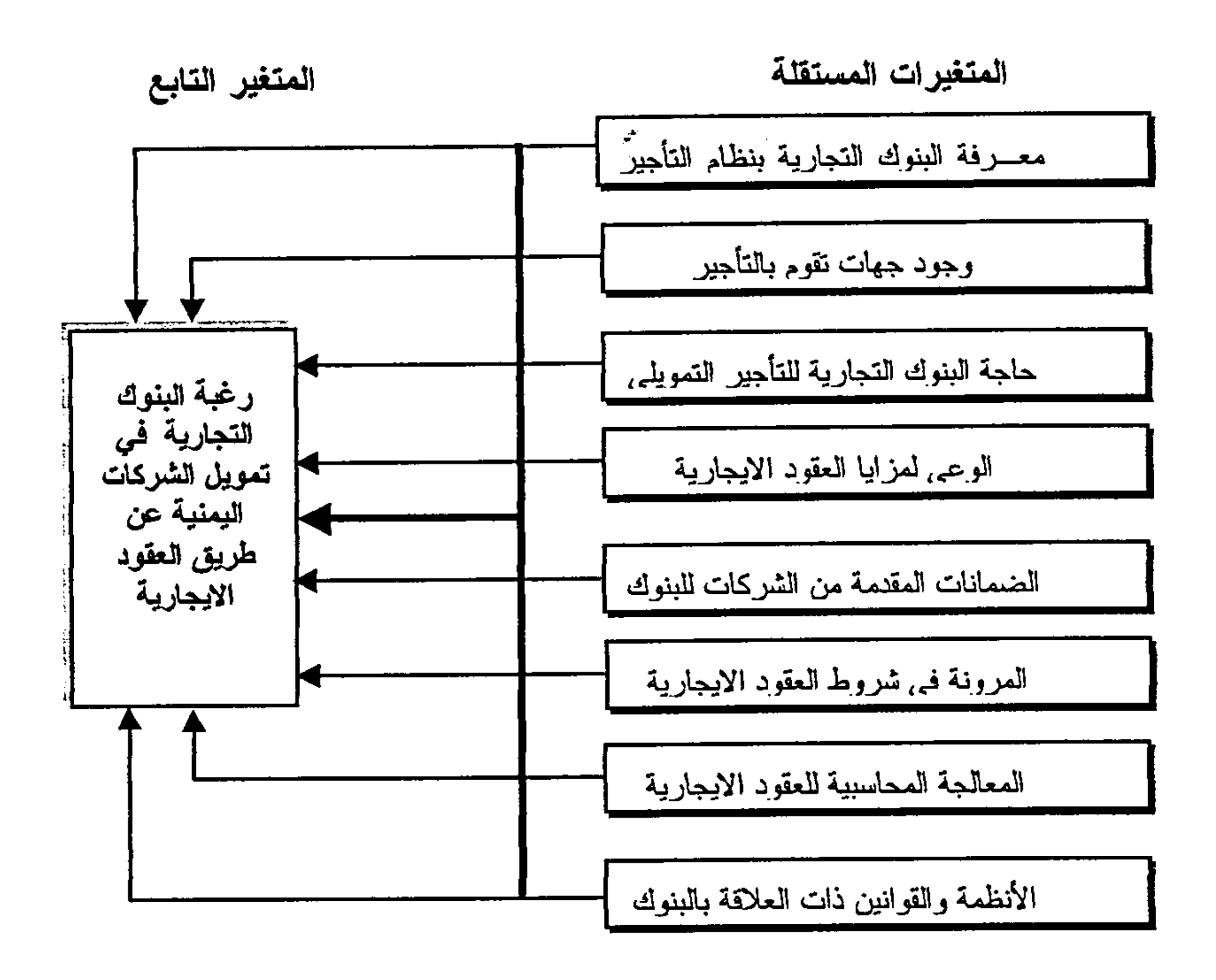
يهــدف هــذا المتغــير إلى معرفة مدى إسهام الاستئجار في التخفيض من الضمانات المطلوبـــة فـــي حـــال شراء الأصول عن طريق الاقتراض، وقد تم وضع سؤالين لقياس هذا المتغــير أولهـــا: هل تقل الضمانات المطلوبة في حال الاستئجار عنها في حالة الشراء عن طــريق الاقــتراض بحكــم ملكــية الأصول المستأجرة للمؤجر، وثانيها إذا كانت الإجراءات القانونية في حالة الاستئجار أقل كلفة وتعقيداً منها في حالة الشراء عن طريق الاقتراض.

و- *المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية:-*

مـــن حيـــث إظهار الأصول المستأجرة والتزاماتها أو عدم إظهارها في القوائم المالية للشـــركات، وأثر ذلك على رغبة الشركة في تطبيق الاستئجار. وسيتم قياس هذا المتغير عن طريق أسئلة تبين فيما إذا كان الشركات تستطيع إثبات الدفعات الايجارية للعقود التشغيلية في قائمـــة الدخـــل ، وفيما إذا كان هناك أثر سلبي لإظهار الأصول المستأجرة في الميزانية نظراً لضـــرورة ظهور الالتزامات في الجانب الآخر من الميزانية ، بالإضافة إلى معرفة أثر التحكم بنوع الاستئجار على طرق معالجته محاسبياً.

شكل رقم (2)

العوامل التي تؤثر على رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية



يشـــير الشكل إلى العلاقة بين كافة المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين المتغير التابع من جهة، وإلى العلاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع من جهةأخرى.

المتغير التابع للنموذج الثاني:-

رغبة البنوك التجارية في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ، ويقاس بسؤال مباشر يحتمل الإجابة إما ب "نعم" أو ب "لا".

المتغيرات المستقلة للنموذج الثاني(ب) والتعريف الإجرائي لها:-

أ-معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام التأجير التمويلي:-

يهـــدف هـــذا المتغير إلى قياس مدى علم و معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بـــنظام التأجـــير التمويلـــي باعتـــبارها أحد أقطاب عملية التأجير التمويلي، إذ أنها تقوم بدور المؤجـــر ، ثـــم قـــياس تأثـــير معرفتها بنظام التأجير التمويلي على رغبتها في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

ب-وجود جهات تقوم بالتأجير:-

يقـــاس هذا المتغير من خلال سؤالين الأول يبين مدى رغبة البنوك التجارية بتأسيس شـــركات في مجال التأجير التمويلي تابعة لها وتسويق هذا النشاط بين عملائها، والثاني يبين مـــدى إمكانـــية تقديم البنوك التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة بحكم خبرتها الفنية ومعرفتها باحتياجات السوق.

ج- الحاجة إلى التأجير:-

ويقصد به رغبة البنوك التجارية بممارسة هذا النشاط الاستثماري الجديد، ولقياس هذا المتغـــير تـــم صـــياغة أسئلة تبين أسباب رغبتها في ممارسة هذا الاستثمار، هل لأنها تحتفظ بســـيولة نقديـــة عالية تفيض عن حاجتها لذلك ترغب في توظيفها في هذا النشاط، أم أن هذا النشـــاط ســـيمكنها من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة لتغطية عمليات السحب المتلاحقة يومـــياً.وهـــل لأن التمويل التأجيري يعد أداة لتطوير الائتمان في البنوك التجارية وتحويله من الائتمان قصير الأجل إلى ائتمان متوسط وطويل الأجل،أم أن التأجير التمويلي يساعد البنوك الـــتجارية على إيجاد توظيفات للإدخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار وليس على أســـاس العائد الافتراضي(سعر الفائدة)، أم لأنها ترى أن التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف

الاقتصـــادية الحالية في اليمن التي لا تمكن المشروعات في الحصول على الأصول المتطورة بسبب قلة إمكانياتها الذاتية وصعوبة الاقتراض.

د- الوعي لمزايا العقود الايجارية:-

ويقصـــد بـــه إدراك البنوك التجارية العاملة في اليمن(بصفتها مؤجراً) للمزايا المترتبة على قيامها بممارسة التأجير التمويلي، وسيتم قياس هذا المتغير عن طريق عدة أسئلة تبين هل أن التأجـــير التمويلـــي يحقـــق عائدين للمؤجر، الأول عن استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجـــرة، والثاني العائد الناتج عن الفترة الزمنية للأقساط، وهل يحقق التأجير التمويلي مزايا ضـــريبية للمؤجـــر مـــن خلال القانون الضريبي اليمني بأن يخصم مقابل إهلاك أصوله من إيـــراداته الخاضـــعة للضـــرائب، وهل يعفى من الضرائب على أرباحه الناتجة عن عمليات التأجـــير التمويلـــي لعـــدة سنوات، وهل يمكن للمؤجر أن يحصل على المنافع المتبقاة للأصل المؤجر والتي قد تكون ذات قيمة أعلى من قيمة شرائه في ظل ظروف التضخم.

ه- الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك:-

يهـــدف هـــذا المتغـــير إلى معرفة مدى إسهام التأجير التمويلي في توفير الضمانات للمؤجـــر مقارنـــة بضـــمانات الإقـــراض، وقد تم وضع سؤالين لقياس هذا المتغير الأول هل يستطيع المؤجر أن يضمن حقه في تحصيل مستحقاته نظراً لقدرته على الحجز على الأصول لأنه المالك القانوني لها، والثاني هل يستطيع المؤجر أن يسترجع الأصل المؤجر في حالة عدم سداد المستأجر الأجرة أو الإخلال بشروط العقد.

و- المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية:-

مـــن حيـــث إثـــبات الدفعـــات الايجاريـــة المحصلة للعقود التشغيلية كإيراد في قائمة الدخل،وإثـــبات الأصـــول المؤجـــرة فـــي عقود تمويلية كذمم مدينة وبمبالغ مساوية لصافي الاســـتثمار تظهـــر في الميزانية العمومية لهذه البنوك، ثم قياس تأثير المعالجة المحاسبية على رغبتها في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

ي- المرونة في شروط العقود الايجارية:-

يقصـــد بهـــا هـــل شروط اتفاقية العقود الايجارية تمكن المؤجر من تحميل المستأجر تكاليف الصيانة والتأمين للمحافظة على الأصل، أم أن عقود التأجير ممكن أن تتضمن شرط تجديـــد العقـــد بحيث يضمن المؤجر استثمار الأصل المؤجر إلى نهاية عمره الإنتاجي، أم أن

شـــروط الـــتعاقد تـــتوقف مرونتها على العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يختار المؤجر العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يمكن أن يقدمها.

ن- الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة:-

يقـــيس هذا المتغير ملاءمة القوانين والأنظمة ذات العلاقة بقطاع البنوك التجارية لقيام البـــنوك بممارسة التأجير التمويلي،فهل قانون البنوك التجارية يسمح لها بمزاولة هذا النشاط، وإذا كـــان كذلـــك فهل يمكن لها مزاولة جميع أنواع التأجير بما فيها التأجير العقاري، أم هل ترغـــب البـــنوك بتأســـيس شركات من خلال قانون الاستثمار حتى يتسنى لها الحصول على الحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه.

9-فرضيات الدراسة:-

تنقســـم فرضـــيات الدراسة إلى جانبين رئيسين، جانب يتعلق بالفرضيات التي تخص الشـــركات المساهمة اليمنية، وجانب يتعلق بالفرضيات التي تخص البنوك التجارية العاملة في اليمن على النحو التالي:-

أولاً الفرضيات الخاصة بالشركات المساهمة اليمنية:-

الفرضية الأولى: "توجد لدى الشركات المساهمة اليمنية الرغبة في استخدام العقود الايجارية".

الفرضية الثانية: " توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة في النموذج(أ) مجتمعة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

وعـــن هذه الفرضية تنبثق عدة فرضيات فرعية بعدد المتغيرات المستقلة في النموذج (أ) وهي:

أ-: "توجـــد علاقـــة ذات دلالـــة إحصـــائية بيـــن معـــرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجيرالتمويلي وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية".

ب-:"توجـــد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

ج-: "توجـــد علاقـــة ذات دلالـــة إحصائية بين الحاجة إلى الاستئجار وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

د-:"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

هـ-: "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية لتمويل أصولها وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية".

و-:-"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود ".

ي-:"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود ".

الفرضية الثالثة :- " في ظل غياب قواعد محاسبية سليمة في التشريعات اليمنية لمعالجة عمليات التأجير التمويلي،تعد متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح في المعيار الدولي 17 ملائمة للتطبيق في الشركات المساهمة اليمنية."

ثانياً الفرضيات الخاصة بالبنوك التجارية العاملة في اليمن:-

الفرضية الأولى: "توجد لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن الرغبة في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

الفرضية الثانية: " توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة في النموذج(ب) مجتمعة وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وعن هذه الفرضية تنبثق عدة فرضيات فرعية بعدد المتغيرات المستقلة في النموذج وهي:

أ-: "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بالتأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ب-:"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ج-: "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة البنوك التجارية لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

د-:"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

هـ -: "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

و-:"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط العقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ي-:"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين القوانين والأنظمة اليمنية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ن-:-"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

الفرضية الثالثة:- :- " في ظل غياب قواعد محاسبية سليمة في التشريعات اليمنية لمعالجة عمليات التأجير التمويلي،تعد متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح في المعيار الدولي 17 ملائمة للتطبيق في البنوك التجارية العاملة في اليمن."

10-الهيكل التنظيمي للدراسة:-

تتألف الدراسة من مقدمة و ثلاثة أبواب، تتعرض المقدمة إلى مشكلة الدراسة وأهدافها وفرضياتها ، ويغطي البابين الأول والثاني الإطار النظري للدراسة، حيث يمثل الباب الأول موضوع التأجير التمويلي في الفكر المالي من حيث مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه ومبررات الحاجة إليه،بالإضافة إلى أهمية وكيفية اتخاذ قرار الاستئجار أو الشراء.

ويتناول الباب الثاني: التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي،من خلال دراسة المنظور المحاسبي لعقود التأجير،وإجراء مقارنة بين أسس التصنيف والقياس والإفصاح في معايير المحاسبة، والتعرض لحالات وأنواع عقود التأجير الأخرى،وأخيراً المشاكل الحالية لعقود التأجير والمقترح الجديد من G4+1 .

وأما الباب الثالث فيتعلق بالتأجير التمويلي في الجمهورية اليمنية، من حيث الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية في التشريعات اليمنية، والدراسة الميدانية على الشركات والبنوك التجارية لمعرفة العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي، وأخيراً دراسة حالة في شركة الخطوط الجوية اليمنية.

الباب الأول:

التأجير التمويلي في الفكر المالي

يعد التمويل أحد الركائز الأساسية التي يقوم عليها الاقتصاد الوطني، فجميع المشروعات العامة أو الخاصة تحتاج إلى المال لشراء ما يلزمها من أصول عقارية أو منقولة، مثل الأراضي والمباني والمعدات... وغيرها. ولا تقف حاجة هذه المشروعات إلى المال عند هذا الحد، بل تحتاجه لتسيير أعمالها أو تمويل توسعاتها الاستثمارية بما يكفل لها تحقيق أرباح تتزايد باضطراد، وبالتالي فإن تحقيق معدلات مرتفعة للتنمية الاقتصادية يعتمد في الأساس على توفر التمويل.

ويتم تدبير الاحتياجات المالية للمشروعات عادة من خلال مصدرين: أحدهما داخلي والآخر خارجي. وتتمثل المصادر الداخلية في رأس المال الذي يقدمه المالك للمشروع أو ما تطرحه بعض الشركات من أسهم للاكتتاب سواء أكانت عادية أم ممتازة إضافة إلى الأرباح المحققة، سواءً أكانت في صورة احتياطيات أم أرباح غير موزعة. أما التمويل من مصادر خارجية فتتمثل في إصدار سندات أو عن طريق الوسيلة الأكثر شيوعاً وهي الاقتراض من مؤسسات مالية أو مصرفية.

ولكن قد تعجز المشروعات عن التمويل بمواردها الداخلية، إمّا لنفاذ ما لديها من أموال أو لرغبتها في تخصيص هذه الأموال في نشاط آخر. كما قد لا يكون الاقتراض الحل الأمثل بالنسبة لها إذا كانت هذه المشروعات قد سبق لها الاقتراض ولا يكون من مصلحتها معاودة الكرة مرة أخرى أو لا تتوافر لديها القدرة على الاقتراض نتيجة القيود التي تفرضها بعض الجهات المقرضة عند منحها القروض من تقديم ضمانات عينية عقارية أو ضمانات شخصية (كفالة).

ومن هنا برزت الحاجة أمام المشروعات للبحث عن مصدر تمويلي آخر يتلافى قصور وعيوب المصادر التمويلية التقليدية، ويحقق لها ميزات أخرى إضافية، فابتكر الفكر الاقتصادي نظاماً تمويلياً جديداً تستطيع بواسطته المشروعات طالبة التمويل الحصول على المعدات والآلات أو العقارات التي تحتاجها لمزاولة نشاطها، خاصة الحديثة منها والمتميزة بتكلفتها العالية، دون الاضطرار إلى الدفع مقدماً، حيث يوفر هذا النظام تمويلاً كافياً يغطي قيمة الأصول، في الوقت الذي لا تصل فيه نسبة التمويل إلى هذا المعدل عبر وسائل التمويل

التقليدية، كما يمكن للمشروعات عبر هذا النظام الاحتفاظ بسيولتها النقدية، فلا تلتزم إلا بسداد الأجرة مقابل انتفاعها بالأصل.

وفي هذا الباب يتناول الباحث:

- في الفصل الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل.
- وفي الفصل الثاني: تقييم قرار الاستئجار أو الشراء.

الفصل الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل

- مفهوم التمويل وأهميته.
- الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره.
- البيئة المشجعة للتأجير التمويلي.
- مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه.

الفصل الأول:

التأجير التمويلي مصدر للتمويل

في هذا الفصل يتناول الباحث موضوع التأجير التمويلي في الفكر المالي من حيث مفهوم التمويل وأهميته، والحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره، والبيئة المشجعة للتأجير التمويلي، ومفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه.

1-1 مفهوم التمويل وأهميته:

يعد التمويل بالنسبة للمشروعات الاقتصادية بمثابة قلبها النابض فهو شريان حياتها وعامل نجاحها. ووظيفة التمويل من الوظائف البالغة الأهمية في مختلف المنشآت وخاصة الكبيرة منها، وذلك لما يترتب على عمليات التمويل من اتخاذ مجموعة من القرارات أهمها القرارات المتعلقة باختيار مصادر التمويل.

وتعد مهمة التمويل في المشروعات الاقتصادية من المهمات الحساسة بما تحمله من تعقيد يرافق البحث والحصول على الأموال التي تعد الركيزة الأساسية في استمرار عمليات المنشأة، فإذا لم تفلح المنشأة في مقابلة احتياجاتها المالية من سيولة المنشأة، وعجزت عن الحصول على تمويل لتغطية تلك الالتزامات، فإنها تكون مهددة بخطر قد يؤدي بالنهاية إلى تصفية المنشأة أو إفلاسها. وتزداد أهمية التمويل خاصة مع التغيرات المتسارعة في مرحلة ما سمي بالعولمة ومنظمة التجارة العالمية، وما ينتج عن ذلك من فتح الأسواق العالمية أمام السلع والمنتجات إضافة إلى عوامل المنافسة بين المنشآت[1].

وقبل اتخاذ قرار التمويل تقوم المنشآت بالتنبؤ بالاحتياجات المالية خلال الفترة الزمنية المقبلة وبتوقيت هذه الاحتياجات. ويتم القيام بذلك عن طريق التنبؤ بالأنشطة المتوقعة للمنشأة خلال الفترة الزمنية المقبلة (من بيع وشراء وإنتاج... الخ) بالإضافة إلى التنبؤ بالنتائج المالية المترتبة على الأنشطة المتوقعة. ولا شك أن عدم القيام بمثل هذه التنبؤات سيؤدي إلى صعوبة حصول المشروع على التمويل اللازم أو الحصول على مثل هذا التمويل بتكلفة مرتفعة، بل أنه في بعض الأحيان قد لا يجد المشروع الذي يفشل في التنبؤ باحتياجاته المالية أي مصادر تمويلية متاحة مما يؤدي إلى رفض العديد من المشروعات الاستثمارية وبالتالي انخفاض

---

[1] – عبد القادر أحمد عبد الله، بابكر إبراهيم الصديق، محددات الهيكل التمويلي للشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية، مجلة الإدارة العامة، المجلد 42، العدد 4، 2002، ص 724.

ربحية المنشأة من ناحية وتخفيض السيولة اللازمة لسداد الالتزامات التي تستحق على المنشأة واهتزاز سمعتها المالية لدى المقرضين والمستثمرين من ناحية أخرى[1].

والـــتمويل هـــو الخطـــوة التالـــية فـــبعد أن تكون الإدارة المالية في المنشأة قد خططت لاحتـــياجاتها مـــن الأموال تبدأ البحث عن مصادر التمويل المناسبة لمواجهة هذه الاحتياجات، وعـــندما تحـــدد الإدارة المالـــية المصدر الذي ستلجأ إليه لتمويل احتياجاتها عليها أن تراعيُ الملاءمـــة بيـــن طبيعة المصدر وطبيعة الاستخدام ومن ثم الموازنة بين التكلفة مع خطر عدم المقـــدرة علـــى دفـــع تلـــك الالتزامات وارتباطها بالفترة الزمنية، وعند اختيار أنواع التمويل المناســـبة يجـــب دراســـة الحالة المتوقعة لهذه المصادر ثم ربطها مع الحالة المالية المتوقعة للمنشأة خلال فترة زمنية مقبلة[2].

1-2 الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره:-

مـــن المعروف أن مصادر التمويل التي تلجأ إليها المشروعات أو المستثمرون الراغبون في إقامة المشروعات وتجهيزها بالمعدات والأصول الرأسمالية تتمثل في مصدرين أساسيين هما:

- حقوق الملكية وذلك عن طريق إصدار أسهم أو زيادة رأس المال أو تجنيب قدر من أرباح الشركة في صورة احتياطيات.
- الاقتراض سواء أكان الأجل قصيراً أو متوسطاً أو طويلاً.

ولكـــن إذا نظـــرنا إلى القدرات التمويلية للمشروعات من خلال مصادر التمويل التقليدية الســـالفة الذكـــر، يلاحـــظ قصـــور المشروعات في تدبير احتياجاتها التمويلية من خلال تلك المصادر[3].

فالـــتمويل الذاتي المتمثل في الأرباح المحتجزة والاحتياطيات لدى المشروعات الذي يُعَدُّ المصـــدر الأول الـــذي تلجأ إليه المشروعات لأنه يمثل الأموال المتاحة لدى هذه المشروعات والتـــي بإمكانهـــا اســـتخدامه فـــي أي وقـــت تشاء ، لم يعد كافياً لمواجهة احتياجات التطور التكنولوجـــي ومعـــدلات الإهلاكـــات السريعة للأصول الرأسمالية. فالحاجة إلى إنشاء فروع ومشـــروعات جديدة، وارتفاع أسعار المواد الأولية، وتحمل المشروعات نفقات تشغيل إضافية

---

1 - سعد عبد الحميد مطاوع، الإدارة المالية (مدخل حديث)، الطبعة الأولى، منشورات جامعة المنصورة، 2001، ص 10.

2 - هيثم الزعبي، الإدارة والتحليل المالي، الطبعة الأولى، عمان، دار الفكر، 2000، ص 23-24.

3 - مصطفى رشدي شيحة، النقود والمصارف والائتمان، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة، للنشر 1999، ص 293-299.

مثل نفقات التسويق والإعلان والدعاية والمنافسة والتصدير والتأمين ضد المخاطر المتوقعة وغير المتوقعة، وتناقص المبيعات بفعل الظروف التضخمية والتي تصاحبها لأول مرة اتجاهات انكماشية في الاقتصاد العالمي، جعل المشروعات عاجزة عن توفير التمويل اللازم لاستثماراتها الرأسمالية الناشئة عن ضرورات التجديد التكنولوجي السريع وانخفاض السعر الاقتصادي لهذه الأجهزة والأصول الرأسمالية بالمقارنة بالعمر الفني لها.

وعندما يكون التمويل الذاتي غير كاف، فإن المشروعات تبدأ بمخاطبة أكثر العناصر التصاقاً بها (المساهمون). فتعرض زيادة رأس المال على المساهمين القدامى أو المحدثين. ولكن هذا الإجراء قد يصطدم بعقبات كثيرة من أهمها أن بعض المشروعات ذات طبيعة عائلية أو فردية أو تتخذ شكل شركات أشخاص (تضامن أو توصية بسيطة) أو شركات مساهمة مغلقة. ففي هذه الحالة قد لا تتوافر الإمكانات المالية لتغطية الزيادة في رأس المال. كما أن عرض زيادة رأس المال في السوق المالية (بإصدار أسهم) مشروط بميزانية قوية للمشروع ذات فائض مالي، وتمتع المشروع بوضع ضريبي متعادل ،وإدارة جيدة، وبرنامج استثماري مدروس يبرر التوسع الاقتصادي للمشروع ويمكن أن يتوقع منه عوائد مالية مرتفعة في المستقبل.

وحتى بفرض توافر الظروف والشروط السابقة، فإن الالتجاء إلى حقوق الملكية، لا يساهم إلا بنسبة بسيطة في تمويل المشروعات لبرامجها الاستثمارية الكبيرة. وهذا يعود إلى قدرات المساهمين القدامى المحدودة، وتردد المساهمين المحدثين في التوظيف والمغامرة، والنزاع الذي قد ينشب بين هؤلاء حسب نسب المشاركة وتقييم الأسهم الجديدة وعلاوة الإصدار ومحاولة كل منهم السيطرة على الإدارة في المشروع. ويزيد الأمر صعوبة أيضاً القيود الفنية والقانونية والضريبية التي تفرض على زيادة رأس المال.

وإزاء هذه الصعوبات تلجأ المشروعات إلى التمويل الخارجي من خلال الاقتراض سواءً أكان قصير الأجل أم متوسطاً أم طويلاً من المؤسسات المالية. وهذا يفترض توفر الادخارات في السوق التمويلية التي ترغب في مثل هذا التوظيف ويفترض في الوقت نفسه استعدادها لأن تضحي بمميزات السيولة. كما يفترض أيضاً تواجد المؤسسات المالية القادرة بحكم هياكلها على تحويل الادخارات السائلة إلى استثمارات متوسطة وطويلة الأجل. علاوة على ذلك لابد أن تتحقق ضمانات كافية وتوقع عوائد وتدفقات دخلية تشجع على مثل هذا الاستثمار.

ولكن هذا النوع من التمويل تقابله عقبات عديدة، تتمثل في تحديد أسعار الفائدة على الإقراض والاقتراض، والقيود والشروط التي قد تتولد عن السياسات المالية والنقدية للدولة وتلتزم بها مؤسسات الإقراض المعنية. وبالنسبة للمشروع الراغب في الاقتراض تواجهه

مشكلة قد تعرض استقلاله الفني والمالي للخطر، ولعل من أهمها ما يتعلق بمعدل المديونية (نسبة رأس المال إلى حجم القروض) والذي يجب أن تكون دائماً إيجابية لأن رأس المال يعتبر ضمانة كبيرة لسداد أموال المقرض. وإن كانت المؤسسات المالية المقرضة تضع حدوداً لحجم الائتمان الذي يمكن أن تحصل عليه المشروعات، ومن أهم هذه الحدود ما يلي:

- لا يمكن تصوّر تغطية حجم الائتمان الممنوح لكافة نفقات البرنامج الاستثماري المقترح للمشروع. إذ لا بد أن يعتمد المشروع على موارده الذاتية والداخلية لتمويل جزء من نفقات هذا البرنامج.
- من الضروري ألا يرفع هذا الائتمان من حجم المديونية بالشكل الذي يهدد قدرة المشروع على سداد أقساط القرض وفوائده.
- لابد أن تغطي العوائد والتدفقات النقدية المتوقعة من هذا البرنامج أقساط القرض وفوائده.

لذا فإن تطبيق هذه القيود أو الحدود والشروط يتوقف على شروط الإقراض، من حيث الفائدة والضمانات والمدة، وعلى جدوى البرنامج الاستثماري، وطريقة التشغيل والرقابة.

نخلص إذن إلى أن الاقتراض أو الائتمان المصرفي التقليدي، لم يحل مشاكل المشروعات التمويلية الخاصة بالتجهيزات الرأسمالية إلا جزئياً. ولسوف يبقى المشروع دائماً تحت خطر المديونية وعدم قدرته على الحصول على التمويل الكامل لبرنامجه الاستثماري. ولذا كان لا بد من البحث عن طرق تمويلية أخرى قد لا تكون بديلة ولكن مكملة ذات فن مالي متميز يمكن من خلاله تجاوز الصعوبات الناتجة عن مصادر التمويل التقليدية السابقة وخاصة بالنظر إلى أهمية وطبيعة الاستثمارات الرأسمالية التي تحتاج إليها المشروعات الاقتصادية في وقتنا الحاضر.

وأمام الصعوبات التي تصاحب المصادر السابقة للتمويل، توصل الفكر القانوني والفكر الاقتصادي إلى استحداث مصدر آخر لتمويل الأصول ليس عن طريق التملك، وإنما عن طريق الاستئجار.

وتعود نشأة نشاط التأجير إلى الولايات المتحدة الأمريكية في أعقاب الحرب العالمية الثانية، ومنذ صدور التشريع المنظم عام 1982م- في إطار السياسات الضريبية والمالية- استمرت الإجراءات المدعمة لهذا النشاط، حتى أصبح التأجير في الوقت الحالي من أكبر مصادر تمويل الاستثمارات الرأسمالية. وقد اشترط القانون المذكور للتمتع بالامتيازات الضريبية أن يتم تداول الأصول والمعدات لأكثر من مستأجر بهدف تعميم الاستفادة. وبالمثل كان الاهتمام بهذا النشاط في كافة الدول المتقدمة، ففي فرنسا تم إخضاع شركات التأجير

لـرقابة البنك المركزي، وفي عام 1967م صدر التشريع المنظم لقواعد التأجير والإعفاءات الضريبية المرتبطة به، وفي إنجلترا أنشئت أول شركة تأجير في عام 1960م كما تكوَّن اتحاد تأجير المعدات في عام 1970م، وامتد النشاط في كل من بلجيكا وأسبانيا وإيطاليا وغيرها.

ولقـد كانت هناك عوامل وأسباب وراء تطور هذا النشاط في الحقل الاقتصادي بأمريكا وأوروبا أهمها[1]:

العـامل الأول: هـو عامل فني يتمثل في التقدم التكنولوجي الهائل والاختراعات المتعددة في وسـائل الإنتاج مع ارتفاع أثمان هذه الأجهزة والآلات الحديثة، فأصبحت عملية شـرائها مكلفة وغير اقتصادية وفضلت عليها وسيلة التأجير لفترة محددة، تمتد بعدها أو لا تمتد بحسب الظروف الاقتصادية.

العامل الثاني: هو عامل مالي يرجع إلى صعوبة الحصول على قروض مصرفية كبيرة نظراً لمـا تفرضـه المصارف التجارية من ضمانات كثيرة ترهق أصحاب المشاريع الاستثمارية. لذا فإن عزوف الشركات عن الاقتراض الخارجي وقصور التمويل الذاتـي عن تمويل البحث العلمي والتكنولوجي، جعل من الضرورة البحث عن وسيلة تمويل جديدة تلبي حاجة السوق.

العـامل الثالـث: هـو عـامل اقتصادي يتعلق بارتفاع أسعار السلع والأجهزة الإنتاجية، هذا الارتفـاع حـد كثيراً من تصريفها إلى السوق ، وأحجمت المشاريع عن شرائها ممـا عطل الاستثمارات الإنتاجية، وتكدست البضاعة في المستودعات، وتوقفت نسبياً عملية النمو الاقتصادي. فجاء التأجير التمويلي في الوقت المناسب كوسيلة أساسـية لتمويل المشاريع الإنتاجية، ولتنمية الطلب على هذه المنتجات، ودافعاً قوياً لنمو الصناعات الإنتاجية وازدهارها.

ومـن خلال تدويل نشاط شركات التأجير التمويلي الأمريكية والأوروبية بدأت دول العالم النامـي في اكتشاف التأجير التمويلي. وقد ساعد على ذلك ظهور التأجير التمويلي التصديري والـذي بموجـبه تـم تمويـل المعدات الإنتاجية وتصدير منشآت صناعية بأكملها إلى الدول النامـية[2]. كمـا تـم إنشاء مؤسسة التمويل الدولية لشركات تأجير الأصول في الدول النامية وذلك في سنة 1987. وكان الهدف الأساسي من وراء إنشائها هو خدمة التنمية الاقتصادية في

---

1 – المرجع ذاته، ص 309-310.

2 – الجديـد فـي أعمال المصارف من الوجهة القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني– الجديد في التمويل المصرفي، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية: هاني محمد دويدار، بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002، ص 12.

هــذه الدول بقارة آسيا[1]. وعلى الرغم من ذلك فإن التأجير التمويلي ما زال متعثراً في البلاد النامــية لعــدة أســباب، مــن أهمها: غياب الجهاز الصناعي المنتج للسلع الإنتاجية، وضآلة المدخــرات وعــدم الترشــيد فــي توظيفها إن وجدت، وغياب المؤسسات المالية المصرفية المتخصصة في تلك الأمور وعدم وجود تشريعات منظمة لها[2].

يتضــح ممــا سبق أن نشاط التأجير التمويلي أصبح ظاهرة واسعة الانتشار عالمياً، وأن حجــم نشــاط التأجــير عالمياً يستمر في النمو والزيادة، فقد بلغت قيمة المعدات المؤجرة في الولايات المتحدة الأمريكية نحو 220 بليون دولار في عام 2001، بينما بلغت قيمتها في باقي دول العــالم 550 بلــيون دولار لنفس العام. كما أن أكثر من 35 % من المعدات الرأسمالية تُمَــوَّل مــن خلال بعض أشكال التأجير التمويلي، و تستخدم التأجير ثمان شركات من عشر كأســلوب تمويلــي. وفضلاً عن ذلك فقد اتسعت مجالات التأجير التمويلي الآن بدرجة كبيرة وشملت مجالات متعدّدة منها وسائل النقل الجوي والنقل البحري[3].

1-3 البيئة المشجعة للتأجير التمويلي:-

إن البيــئة المشجعة للتأجير التمويلي يُفترض أن تكون بيئة مشجعة للاستثمار الرأسمالي، وهي البيئة التي لا تضع التأجير في وضع تنافسي أضعف، مقارنة بالأساليب الأخرى لتمويل الاستثمار الرأسمالي.

وإن البيئة الاقتصادية الملائمة للتأجير التمويلي هي البيئة التي يحتوي فيها الناتج المحلي الإجمالي على بند متنامٍ للإنفاق على شراء المعدات والأصول. فالإنتاج المحلي للمعدات الثقيلة ســوف يضمن حاجةً للتمويل، كذلك الأمر بالنسبة إلى استيراد أو تصدير المعدات الرأسمالية والتــي ســتخلق فرصاً للتمويل بطريق التأجير. وعلى هذا فإن تواجد أنظمة مصرفية ومالية محلية مطلب رئيس لتوفير التمويل المحلي لشركات التأجير. كما أن هيكل أسعار الفائدة يجب أن لا يكــون مقــيداً بصــورة كبيرة للتمويل طويل الأجل، خصوصاً مع ندرة هذا النوع من الــتمويل في العالم النامي. إضافة إلى ذلك فإن لاستقرار أسعار صرف العملة المحلية مقارنة بــالعملات العالمية أثر كبير في زيادة وانخفاض جاذبية التأجير التمويلي. لذلك فإن الظروف التــي تعمل على تشجيع الاستثمار الرأسمالي ستعمل بالضرورة على تشجيع استخدام التأجير التمويلي.

---

[1] – سهام محمد حسن، مرجع سابق، ص 119.

[2] – مصطفى رشدي شيحة، مرجع سابق، ص 311.

[3] Jeffrey Taylor, History of Leasing[1], 2002, P.1 Site: http://www.yahoo/Jtaylor@executivecaliber.ws

ويعتبر الإطار التنظيمي هو العامل الأهم في تشجيع صناعة التأجير التمويلي الذي يمكن تقسيمه إلى ما يأتي[1]:

الإطار القانوني:-

مـــن أهم الأمور التي ينظر إليها من وجهة النظر القانونية، التمييز بين المالك للأغراض القانونـــية والمســـتخدم لهـــذا الأصـــل، فلا بد من وجود تعريفات واضحة وبحسب نوع عقد التأجـــير. ففـــي القانون التجاري وخصوصاً فيما يتعلق بقوانين التعاقد والملكية لابد من حماية حـــق المالك في استرداد الأصل في حال إخلال المستأجر بشروط عقد التأجير. ولا بد للقانون أن يدعـــم العقود غير القابلة للإلغاء وأن يفرض احترام البنود الخاصة بسداد دفعات الإيجار، ويجـــب أن يـــنص القـــانون على إجراءات ميسرة لاسترداد الأصل المؤجر دون اللجوء إلى إجـــراءات قضـــائية مطولة مع إعطاء الحق في المطالبة بالدفعات المستحقة مضافاً إليها أي أضرار قد تكون حصلت نتيجة للتأخير.

كما يجب حماية المؤجر من مطالبات الأطراف الثالثة كما في حال قيام المستأجر بوضع الأصـــل المؤجـــر كرهن. ولا بد من حماية الأصل المؤجر من مطالبات السلطات الضريبية ودائنـــي المســـتأجر والمســـتأجرين من الباطن دون موافقة المؤجر الرئيسي. ويعتبر تسجيل الأصـــول المؤجـــرة لتحديد أولويات الحجز بغرض استيفاء الالتزامات القانونية جزءاً من حل مثل هذه المشاكل.

كذلـــك لا بـــد مـــن تنظيم قوانين الإفلاس لتحديد مآل الأصول المستأجرة وكيفية مطالبة المؤجـــر بالدفعات المستحقة عند إفلاس المستأجر. وفي حال عدم وجود تشريعات محددة فإن عقـــد التأجـــير يجب أن يكون واضحاً وأن يغطي جميع النواحي التي تحمي كل من المؤجر والمستأجر.

الإطار المالي:-

يجـــب أن تنطـــبق جمـــيع الحوافـــز المالية الممنوحة للاستثمار الرأسمالي التقليدي على عملـــيات التأجير التمويلي. وقد تتعقد الأمور بعض الشيء عندما يكون هناك فصل بين ملكية الأصـــل والانـــتفاع منه، وكذلك كيفية التخلص من الأصل في النهاية. وغالباً ما تتعلق مسائل الانـــتفاع بالميزات المالية المتعلقة بالتخفيض الضريبي الخاص بالإهلاكات والاستثمار المالي بنوع العقد من حيث كونه تأجيراً تمويلياً أو تشغيلياً.

---

[1] – المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، ورقة عمل بعنوان: التأجير المالي ودور مؤسسة التمويل الدولية: إعداد إياد ملص، الجمهورية التونسية، 13-14 نيسان 1996، ص 47-51.

ففي التأجير التشغيلي يستفيد المؤجر من جميع الميزات الضريبية وبالمقابل يقوم المستأجر بخصم قيمة الدفعات الايجارية من الربح قبل الضريبة. أما بالنسبة للتأجير التمويلي فإن المسألة تتعلق بتحديد الملكية القانونية والاقتصادية للأصل. فإذا تبقى جزء كبير من الحياة الاقتصادية للأصل بعد انتهاء العقد فإن المؤجر يحتفظ بالميزات الضريبية، وفي حال احتواء العقد على خيار البيع وإمكانية تجديده ببدل رمزي فإنه من الممكن التنازل عن الميزات الضريبية للمستأجر باعتباره المالك الاقتصادي للأصل.

وللمتغيرات الضريبية دور كبير في تسعير عقد التأجير، لذا يجب أن تنص قوانين الضرائب على الميزات والالتزامات الواجبة على أطراف العقد. ففي حال غموض القوانين تصبح عملية تحديد تكلفة التأجير صعبة للغاية مقارنة بالشراء المباشر. كذلك فإن الحكومات تتوخى الحالات التي تكون عرضة للتلاعب من قبل طرفي العقد للحصول على مزايا مالية مما يعرضهما لعمليات التفتيش الضريبي.

كما يجب تطبيق الحوافز الممنوحة للاستثمار الرأسمالي على التأجير التمويلي، كرسوم الجمارك المخفضة والقروض المدعومة الميسرة وغيرها. ويمكن للمؤجر أن يحول هذه الحوافز إلى المستأجر عن طريق تخفيض سعر عقد التأجير. وعلى الرغم من ازدهار التأجير التمويلي في الدول التي لا تمنح ميزات للتأجير فإن حيادية الأنظمة الضريبية مطلب أساسي لذلك.

الإطار النقدي:-

يجب أن تعترف السلطات النقدية بوجود صناعة التأجير التمويلي، حيث أن قراراتها توسع أو تقلص نشاط هذه الصناعة، كما أن الإطار النقدي التنظيمي إما أن يكون عاملاً مشجعاً أو محدداً للائتمانات التأجيرية، ويجب أن يوفر هذا الإطار تعريفاً واضحاً لماهية التأجير، والأطراف التي يمكنها القيام بأنشطته.

كما يجب تنظيم شروط عقد التأجير بحيث تتلاءم مع الأهداف النقدية التي تسعى تلك السلطات لتحقيقها، فيتم النص على الحدين الأدنى والأعلى لمدة التأجير، ومعدل الفائدة الفعلي وفترة السماح التي يمكن منحها. كما يمكن أن يخضع التأجير التمويلي للقوانين التي تعالج أسعار الفائدة .

ويمكن تنظيم هيكل شركة التأجير بما فيه تحديد الحد الأدنى لرأس المال والحد الأعلى لنسبة الرفع المالي ونوعية الالتزامات التي يمكن لشركة التأجير التمويلي أن تتحملها. وعادة ما تتميز شركات التأجير بارتفاع نسبة الديون إلى حقوق الملكية بهدف تضخيم الأرباح والتأكد

مـــن توافر الأموال الكافية لشراء المعدات والآلات، ويمكن أن تصل هذه النسبة في الشركات الناضجة إلى 12-15 : 1. وتحديد حد أدنى لهذه النسبة يعطي نوعاً من الطمأنينة للمقرضين ومـــوردي الآلات والعمـــلاء. ومن المرغوب أن تتم الموافقة بين الأصول والالتزامات التي تـــتحملها الشـــركة. كما أنه من الممكن تحديد الأساليب التي يمكن لشركة التأجير أن تحصل بموجبها على الأموال كأن تمنع من قبول الودائع تحت الطلب.

ويمكـــن للســـلطات الـــنقدية أن تطلب من شركات التأجير التمويلي أن تقدم تقارير عن نشاطها مع فرض غرامات في حالة عدم التزامها بذلك، كما أن هذه الشركات ستكون عرضة للتدقـــيق إضافة إلى إمكانية فرض تسجيل عملياتها المالية لدى سلطات البنك المركزي. وفي حـــال استيراد أو تصدير المعدات والآلات أو في حال وجود مصادر تمويل أجنبية فإن قوانين الـــرقابة على الصرف سيكون لها أثر كبير على عمليات هذه الشركات. كما سيكون لاتفاقيات الضرائب الثنائية مع الدول الأخرى أثر على طبيعة التأجير عبر الحدود.

الإطار المحاسبي:-

تـــتمحور القواعـــد المحاســـبية للتأجير حول العرض العام للمعلومات في ضوء الجوهر الاقتصـــادي للعملـــية. وقد أدى الجدل الواسع حول كيفية تسجيل عمليات التأجير في الميزانية إلى إصدار العديد من المعايير المحاسبية مثل المعيار الأمريكي SFAS13في الولايات المتحدة والمعيار الدولي IAS17 التي توضح أنواع التأجير للأغراض المحاسبية، وتبين كيفية التعامل معهـــا فـــي الميزانية العمومية. ولا بد من البحث والتأكد من هذه المعالجة في كل دولة على حـــده. وتكمن المشكلة الأساسية في تحديد نوع العقد أهو تمويلي أو تشغيلي؟، كما أن القواعد المحاسبية قد لا تتفق مع التعريفات الموضوعة للأغراض القانونية أو الضريبية، فمن الممكن القـــيام برســـملة الأصل المؤجر فيظهر كالتزام من ضمن التزامات المستأجر، ألاّ يتم إدراجه نهائياً في الميزانية بحسب نوع العقد.

فبالنسبة لأولئك الذين لا يفضلون إدراج عقد التأجير في الميزانية العمومية فإنهم يجادلون بـــأن الالـــتزامات بدفعـــات الإيجار مماثل لذلك المتعلق بعقود التوريد طويلة الأجل، وأن هذه الالتزامات لا تمثل الالتزامات الناشئة عن الدين المباشر، بمعنى أنه من المضلل إدراج الأصل المســـتأجر ضـــمن الأصول المملوكة للشركة. أما أولئك الذين يفضلون القيام برسملة عمليات التأجـــير وإظهارها في الميزانية العمومية للمستأجر فيجادلون بأن التأجير يولد التزامات بشأن ملكـــية الأصل، وأن الاستخدام المطول للأصل يدل على أن المستأجر يمتلك الأصل من حيث الواقع الاقتصادي، وأنه قد حصل بموجب عقد التأجير على حقوق قانونية لا يستهان بها.

وعلـــى الـــرغم من وجود قواعد محاسبية متشددة تملي رسملة عقود التأجير فإن صناعة التأجــير ازدهـــرت بسبب اعتبارها مصدراً جذاباً للاستثمار الرأسمالي. وكما في حال وجود القواعـــد القانونـــية والضــــرائبية، فـــإن البيئة المشجعة للتأجير يجب أن تتمتع بتطبيق واضح للأصول والقواعد المحاسبية.

1-4 مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه:-

1/تعريف عقود التأجير:-

لكـــل نظـــام مفهـــوم وتعـــريف خاص بةً يحدد إطاره العام الذي يحتويه، وعناصره وجزئـــياته الخاصـــة التـــي يضمها، وأبعاده وجوانبه التي يترامى إليها، هذا كله يتعين تحديده بالنسبة للتأجير التمويلي كنظام متكامل وفاعل في عصرنا الحاضر... ولما كان محور التأجير التمويلـــي هـــو الحصـــول على أصل من الأصول للانتفاع به وحيازته لفترة من الزمن، فإنه بصورة أو بأخرى يكون محوره الرئيسي هو الإيجار أو استئجار الأصل.

وقـــد عرّفـــت لجـــنة معايير المحاسبة الدولية (IASC) في المعيار الدولي رقم 17 عقد التأجير بأنه: «عبارة عن اتفاقية يعطي المؤجر بموجبها إلى المستأجر حق استخدام موجودات معينة لفترة زمنية متفق عليها وذلك مقابل إيجار معين»[1].

كمـــا عرفه مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB) في المعيار رقم 13 بأنه: «اتفاق بين المؤجر والمستأجر ينقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ملكية الأصول الثابتة (أراضي أو أصـــول قابلـــة للإهـــلاك) التي يمتلكها المؤجر وذلك لفترة محددة مقابل مبلغ يدفعه المستأجر دورياً يسمى بالقيمة الايجارية»[2].

أمـــا الـــتعريف الـــذي أورده (Burton): «الاستئجار يقدم حيازة وتمويل في وقت واحد للأصل الثابت فمالك الأصل (المؤجر) يسمح للمستأجر باستخدام ذلك الأصل لفترة محددة من الزمن على أن يقوم المستأجر بسداد الدفعات الايجارية»[3].

والتعريف الذي أورده (George & Jerry) عن عقد التأجير بأنه: «التزام تعاقدي لاستئجار أصل معين لفترة محددة بقسط إيجاري محدد مسبقاً»[4].

---

[1] -لجـــنة معايـــير المحاســـبة الدولية، معايير المحاسبة الدولية، المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (المعدل في عام 1997)، الفقرة الأولى.

[2] FASB, Statement of Financial Accounting Standards No. 13, Accounting for Leases, 1989, Para No.1.

[3]- Burton A. KoLb, Principles of Financial Management, Business Puplication, 1st Edition, New york, Inc, 1983, P. 544.

[4]- George W. Gallinger and Jerry B. Poe, Essentials of Finance: An Integrated Approach, London, Pertice- Hall Internatiol, Inc, 1995, P. 664.

ويلاحظ من هذه التعريفات السابقة اتفاقها في العناصر المكونة لهذا العقد والخصائص المتمثلة فيه وهي:

1 – طبيعة العقد عقد إيجار: موضوعه إيجار أجهزة وآلات، أي أن العلاقة التعاقدية بين المشروع المستأجر والمؤسسة المالية المؤجرة، ترتب التزامات على طرفي العقد، تقديم الآلات والأجهزة الإنتاجية من قبل المؤجر، ودفع أقساط الإيجار من قبل المستأجر. ويترتب على تلك الخاصية الرئيسية نتيجة هامة هي أن المستأجر يكتسب القيمة الاقتصادية للسلعة (حق الاستعمال والانتفاع) في حين يحتفظ المؤجر بملكية الأصل وحق التصرف به عند نهاية العقد.

2 – عقد محدد المدة: يرتبط بمدة التشغيل الاقتصادي للأجهزة والآلات، و يعد تحديد مدة الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل هو معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العقد، وغالباً مّا تراعى فيه معايير موضوعية عند تحديد هذا العُمر، مثل المواصفات الفنية للآلة، والحساب الضريبي للإهلاكات.

3 – عقد مالي: يبدو المظهر المالي واضحاً من خلال الالتزامات المتبادلة بين كل من المؤجر والمستأجر. فالربح الذي يحصل عليه المؤجر يتحقق من خلال الأقساط المدفوعة والمستحقة عن فترة العقد. ومجموع هذه الأقساط لا بد أن يتجاوز ثمن الشراء للأصل. فإذا لم يتجاوزها تضاف إلى إيرادات المؤجر فائض القيمة المالية المترتبة على قيمة الأصل المؤجر عند نهاية العقد. وهذا الأصل يمكن شراؤه من جانب المستأجر، أو بيعه في السوق، أو إعادة تأجيره واستغلاله من جديد. مع ملاحظة أنَّ الذي يغطي ويسدد قيمة الأقساط بالنسبة للمستأجر هي العوائد المتحققة من هذا الاستغلال أو الاستخدام. ولا بد أن تزيد هذه العوائد عن تكلفة الاستثمار (الأقساط) لكي يتحقق الربح أو فائض القيمة المالية للاستثمار من جانب المستأجر.

4 – تمويل عيني وإنتاجي: التأجير التمويلي يعد أساساً وقبل كل شيء عملية مالية من حيث الفكر والموضوع، ولكنه في حقيقته التطبيقية تمويل عيني وليس نقدي. و ذلك يعنى: أنه لا يمنح بصورة نقدية أو فتح اعتماد أو ما شابه ذلك. بل ينصب على تسليم المشروع المستأجر الأجهزة والآلات المختارة سلفاً من قبله، بواسطة المؤسسة المالية المؤجرة التي حصلت عليها نتيجة شرائها من الموردين. والهدف المباشر من هذا التمويل هو تنمية دوافع الاستخدام للأجهزة اللازمة لتجهيزات المشروعات عن طريق الإيجار، فالتمويل ينصب على تمويل أجهزة وأدوات إنتاجية فهو لا يتعلق بتمويل السلع الاستهلاكية.

5 – تمويــل طويل الأجل: حيث أن الأمر يتعلق بتمويل أجهزة وسلع إنتاجية، فإنه يكون من خصائص هذا التمويل ارتباطه بالمدة الطويلة– والمدة المتوسطة– ولقد ساهم هذا المصدر التمويلـــي فـــي حل مشكلة التوظيف طويل الأجل وتوفير الموارد اللازمة لذلك، بعد أن كانت هــناك صعوبة في توفير مصادر التمويل التقليدية للموارد الكافية لتغطية التجهيزات الإنتاجية ذوات التشغيل المستمر والطويل الأمد.

ويــرى Nikolai and Bazley أن خطــوات إتمــام عملــيات التأجــير تتضمن المناقشة والــتفاوض بيــن المســتأجر والمؤجــر بشأن شروط التأجير وقيمة الأقساط ومدى مسؤولية المستأجر عن مصروفات الصيانة والخدمة والتأمين[1].

وقــد أثبتت التجارب العملية أن هناك ثلاث طرق لحيازة الأصول من خلال التأجير هي على النحو التالي:

– الحصول على الأصل بشكل مباشر من المؤجر.

– قيام المستأجر باختيار الأصل ثم البحث عن التمويل من خلال المؤجر.

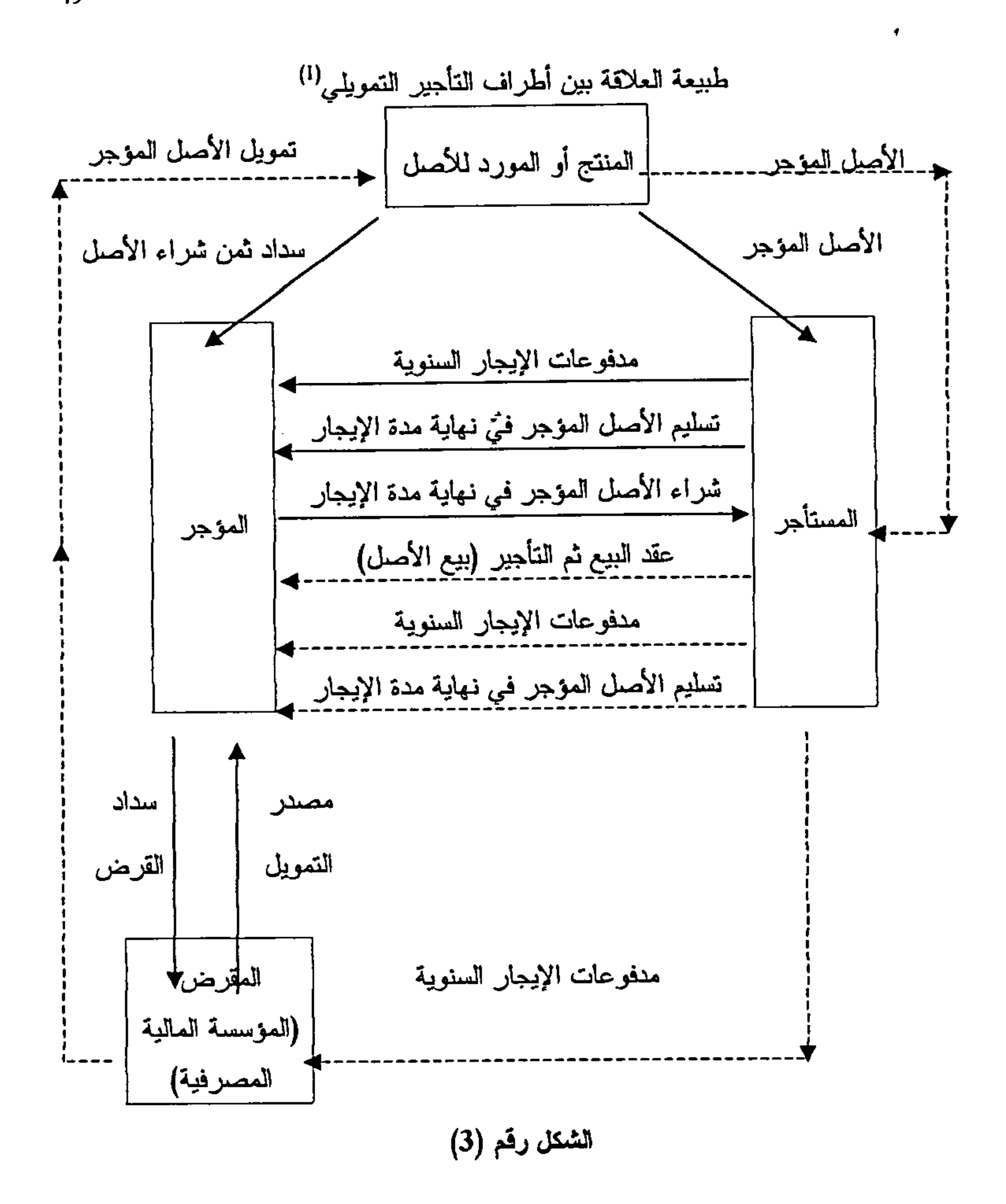
– قيام المستأجر باختيار الأصل بالاشتراك مع البائع أو المنتج الذي يعرض التأجير من خلال شركته التابعة.

هذا ويوضح الشكل رقم (3) طبيعة العلاقة بين أطراف التأجير التمويلي

---

[1]Nikolai, Loren A. and Bazley, John D. «Intermediate Accounting», Bosten.: kent publishing company, 1995, PP.954-956.

طبيعة العلاقة بين أطراف التأجير التمويلي[1]



الشكل رقم (3)

---

[1] – محمــد عـثمان إسـماعيل حمـيد، تقييم فاعلية التأجير للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، المجلة المصرية للدراسات التجارية، جامعة المنصورة، المجلد الثاني عشر، العدد الخامس، 1988، ص 311.

ومن الشكل السابق يتضح أن أطراف عملية التأجير التمويلي تكون كالآتي:

1 – المؤجر: هو الذي يتولى تمويل شراء الأصل من ماله الخاص أو من (مقرض آخر) وتأجيره للمستأجر مقابل إيجار دوري ،مع اشتراط احتفاظه بملكيته للأصل خلال فترة التأجير.

2 – المستأجر:هو الذي يقوم بتحديد مواصفات الأصل وميعاد استلامه ومكان استلامه، بل قد يقوم باستلامه نيابة عن المؤجر، ويتحمل المستأجر تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين للأصل ،مع تعهده بالمحافظة عليه خلال مدة التأجير وتعويض المؤجر عن أيِّ مطالبات للغير تتعلق بالأصل، ومقابل استعمال الأصل يقوم المستأجر بدفع مبالغ دورية للمؤجر تغطي جزءاً من (تكلفة الأصل + هامش الربح).

3 – المورد أو المنتج للسلع الإنتاجية من أجهزة وآلات وغيرها، حيث يعرض على المستخدمين المستقبلين، تاركاً لهم حرية الاختيار، وهو يرغب في تسويقها وزيادة مبيعاته وإنتاجه منها.

4 – المقرض (المؤسسة المالية/ المصرفية): الذي يبحث عن وسيلة لتوظيف مدخراته والحصول على عوائد مرتفعة ويفضل التوظيف الائتماني الإنتاجي طويل الأجل.

وطبقاً لقواعد التوافيق تتولد بين الأطراف الأربعة السابقة العلاقات الاقتصادية التالية:

– علاقة المستأجر الذي يرغب في الحصول على الأجهزة الإنتاجية والآلات بالمورد أو المنتج لتلك الأجهزة، حيث يقتصر دور الأول على اختيار الأجهزة والآلات المناسبة لظروفه الإنتاجية، مع تعهد قانوني من جانبه (وعد بالشراء) وتعهد مالي من جانبه أيضاً (الالتزام بإيجاد التمويل اللازم). أما الثاني فيلتزم بتوفير تلك الأجهزة وتقديم الضمانات والصيانة لها.

– علاقة المقرض (المؤسسة المالية المصرفية المتخصصة) الذي يرغب في توظيف مدخراته في النشاط الإنتاجي، بالمورد أو المنتج للأجهزة والآلات، حيث يحصل الأول على تلك الأجهزة بالشراء الفوري والنقدي من الموردين.

– علاقة المؤجر بالمستأجر: حيث يضع الأول تلك الأجهزة والآلات تحت تصرف المشروع الذي يرغب في استخدامها (المستأجر) ،مقابل أقساط دورية تدفع طوال فترة التمويل. فيقوم باستغلالها والحصول على عوائدها وتسديد الأقساط المترتبة عليه من هذه العوائد.

علاقة المؤجر بالمقرض: حيث يقوم الأول بسداد أقساط القرض الذي قدمته المؤسسة المالية أو المصرفية عند قيامه بشراء الأصل المؤجر.

ولما كان عقد الإيجار هو الجانب التنفيذي للتأجير التمويلي، ويحدد التزامات وحقوق كل من المؤجر والمستأجر للأصول، فلا يجوز إنهاء عقد الإيجار إلا في الحالات التالية[1]:

1 – انتهاء مدة التأجير المتفق عليها.

2 – الاتفــاق علــى تجديــد عقد التأجير المؤجر فترة إيجار أخرى، بشروط جديدة أو بالشروط نفسها.

3 – الـتلف الكامل للأصل المؤجر، وفي ضوء أسباب التلف تتحدد مسؤولية المؤجر أو المستأجر عنها مالياً وقانونياً .

4 – مخالفة المؤجر أو المستأجر لشروط عقد الإيجار، أو في حال توقف المستأجر عن سداد أقساط مدفوعات الإيجار المتفق عليها.

5 – قيام المستأجر بتصفية جزء من أعماله وتقليص حجم نشاطه، أو إشهار إفلاسه مما يضر بحقوق المؤجر المالية والعينية.

2/ أنواع عقود التأجير:-

عادة ما يصنف كتاب الإدارة المالية أنواع عقود التأجير إلى عقود تشغيلية وعقود تمويلية وفقاً للاعتبارات التالية[2]:

– مدة استخدام الأصل مقارنة بعمره الاقتصادي.

– مسؤولية خدمة وصيانة الأصل خلال فترة استخدامه.

– مدى تغطية تكلفة (ثمن) الأصل ذاته.

– مدى إمكانية إلغاء العقد قبل انتهاء مدة الإيجار المتفق عليها.

ووفقاً لهذه الاعتبارات فإنهم يتفقون مع كتاب المحاسبة في أن تصنيف عقود التأجير إلى تشــغيلية وتمويلية يعتمد بالدرجة الأولى على جوهر المعاملة، وليس على الشكل القانوني فقط للعقد، فبالرغم من أن الشكل القانوني لاتفاقية عقد الإيجار لا يكسب المستأجر الملكية القانونية

---

1 - المرجع ذاته، ص 310.

2- See:
-Brealy, Richard A. and Stewart C. Myers, Principles of Corporate Finance, 7th Edition, Mc Graw- Hill Inc, U. S. A 2003, p.729- 730.
-Scott Besely and Eugene F. Brigham, Essential of Managerial Finance, 12th Edition, New York, Harcourt college publishers, 2000, P 648-649.
- Charles Moyer, etal, Contemporary Financial Management, 1st Edition, New York, West Pubishing Company, 1981, P 371-372.
- Burton A. Kolb,Op. cit, P 545-546.

للأصـــل المؤجـــر إلا أن الجوهـــر والحقـــيقة المالية-في حال العقود التمويلية يدلان على أن المســـتأجر يحصـــل علـــى جميع الفوائد أو المنافع الاقتصادية من خلال استعمال أو استخدام الأصل معظم فترة العمر الإنتاجي له مقابل الالتزام بدفع مبلغ يقارب القيمة السوقية للأصل[1].

ويقصـــد بمـــنفعة الملكية الجوهرية (ليس حق الملكية القانونية) أنها انتقال لكافة المخاطر ومنافع حق ملكية الأصل المؤجر، وتعني المخاطر ما قد يتعرض له الأصل المؤجر من تقادم وبلى وصيانة، كما تعني المنافع حق استخدام الأصل،والقيم الايجارية الدورية، وانتقال الملكية القانونية للأصل المؤجر في نهاية عقد الإيجار.

نوع العقد بالنسبة لمستأجر:-

يمكن تمييز نوعين من عقود التأجير من وجهة نظر المستأجر هما:-

1 - عقد التأجير التشغيلي:

يطلـــق علـــى التأجير التشغيلي Operating Lease التأجير الخدمي Service Lease ويمثل هـــذا الـــنوع من التأجير مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون حاجة إلى شرائه، كما يؤمن المؤجر للمستأجر خدمة الصيانة التي عادة ما تؤخذ تكلفتها في الحسبان عند تقدير قيمة دفعات الإيجار.

ومن السمات الأخرى المميزة للتأجير التشغيلي أن دفعات الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلـــية للأصـــل. ويعود هذا إلى أن عقد الإيجار لا يمتد إلى نهاية العمر الافتراضي للأصل. وهـــذا يعني أن التكلفة الكاملة للأصل يتم تغطيتها من إعادة تأجير الأصل إلى منشآت أخرى، أو من حصيلة بيع الأصل ذاته.

وعادة ما يتضمن عقد الإيجار التشغيلي شرط الإلغاء الذي يعطي الحق لمستأجر الأصل إلغاء عقد الإيجار في أي وقت يشاء. وهذه ميزة تبدو أهميتها إذا ما تقادم الأصل بسبب تقدم تكنولوجي، أو إذا لم تعد المنشأة بحاجة إليه.

ومـــن الأمـــثلة علـــى هذا النوع من التأجير ما تقوم به شركة Xerox التي تؤجر أجهزة تصوير المستندات وشركة IBM التي تؤجر الحواسيب،وهناك كذلك شركات تأجير السيارات. وقد امتد سوق التأجير التشغيلي إلى تأجير الطائرات، حيث يوجد في سوق الطيران نحو (26) شـــركة عالمية كبرى متخصصة في الطائرات من بينها شركة General Electrick الأمريكية التي تستحوذ وحدها 42 % من الأساطيل المؤجرة في العالم، وإجمالي عدد الطائرات العاملة

---

[1] - جمعة خليفة الحاسي وآخرون، المحاسبة المتوسطة، بيروت، دار النهضة العربية، 1996، ص 464.

بـــنظام التأجير بلغ 1800 طائرة قيمتها السوقية نحو 45 مليار دولار، وهو ما يمثل نحو 60 % مـــن أجمالي قيمة الأساطيل الجوية العاملة بالفعل. وهذا ما يظهر لنا مقدار أهمية التأجير التشغيلي[1].

2 – عقد التأجير التمويلي:-

يطلـــق علـــى التأجير التمويلي Financial Lease التأجير الرأسمالي Capital Lease وهو عقـــد إيجار طويل الأجل في الغالب، وعادة ما يكون غير قابل للإلغاء إلا في ظروف محددة، وطبقاً له يتمتع المستأجر بشكل جوهري بكل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصول فيما عدا حق الملكية.

ويخول هذا الإيجار للمؤجر حق استرداد كل أو معظم ثمن شراء الأصل وتكاليف تمويله والتكالـــيف الأخرى، أي أن الإيجارات التي يتلقاها المؤجر خلال فترة الإيجار المتعاقد عليها تكون عادة كافية لتحقيق أرباح للمؤجر.

ويتحمل المستأجر في هذا النوع من الإيجار بتكاليف الصيانة والتأمين وغالباً ما يتضمن الإيجـــار التمويلـــي حق المستأجر في شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار بثمن رمزي أو أن يستمر الإيجار بإيجار بسيط.

ويتشـــابه هـــذا النوع من الإيجار من ناحية الجوهر مع الشراء التأجيري والأصول التي تؤجر طبقاً لهذا الإيجار عادة ما تكون الأصول غير المعرضة للتقادم السريع.

ويقـــدر الـــبعض أن 90 % من شركات المقاولات العالمية تعمل بنظام التأجير التمويلي ويقـــدر حجم معاملاتها في هذا السوق بنحو 360 مليار دولار حتى نهاية عام 1995 وهو ما يمثل نحو 15 % من الحجم الإجمالي لصناعة المقاولات في تلك السنة[2].

نوع العقد بالنسبة للمؤجر:-

يمكن التمييز بين نوعين من عقود التأجير من وجهة نظر المؤجر هما:

عقـــد الإيجار المكافئ لعملية البيع Sales-type Lease، وعقد الإيجار التمويلي المباشر Direct Finance Lease.

---

1 – محسن أحمد الخضيري، التمويل بدون نقود، الطبعة الأولى، القاهرة، مجموعة النيل العربية، 2000، ص 110.

2 – المرجع ذاته، ص 113.

ويختلف النوع الأول عن الثاني من ناحية الغرض الذي من أجله دخل المؤجر في مثل هذا النوع من العقود. فإذا كان المؤجر تاجراً أو صانعاً يهدف من الدخول في عقود إيجار مع الآخرين إلى توزيع منتجاته وتحقيق هامش ربح معين من ذلك العقد، فإن العقد في هذه الحال يعد عقداً مكافئاً لعملية البيع، أما إذا كان غرضه تمويل العقد نظير نسبة معينة من الفوائد فإن العقد في هذه الحال، يعد عقداً تمويلياً مباشراً[1].

3/أشكال عقود التأجير:-

هناك ثلاثة أشكال رئيسية لعقود التأجير هي[2]:

1 – التأجير التمويلي المباشر:-

وفي هذا الشكل يقوم مالك الأصل بتأجيره إلى المستأجر مباشرة، وعادة ما تكون الأصول المستأجرة في هذا الشكل أصولاً جديدة، حيث يقوم المستأجر بتحديد الأصل الذي يريد استخدامه ثم يقوم بترتيب عملية استئجار هذا الأصل إما مع الشركة المصنعة لهذا الأصل مباشرة أو عن طريق مصرف معين أو شركة تأجير، وفي حال كون المؤجر مصرفاً أو شركة تأجير يقوم ذلك المصرف أو تلك الشركة بشراء الأصل من الشركة المصنعة ومن ثم تأجيره إلى المستأجر.

والتأجير المباشر يعد أساساً اتفاقية للاقتراض مع أقل التعديلات، حيث يستبدل القرض بعقد التأجير، فالتأجير التمويلي والتمويل عن طريق الاقتراض متشابهان، كل منهما يفضي إلى التزامات تعاقدية، حيث تمتد الاستحقاقات لفترة كافية لتمكين الممول من تغطية استثماراته، وتمكن الشركة المستأجرة من مقابلة التزاماتها في مواقيت محددة مستقبلاً.

2 – البيع مع إعادة الاستئجار:-

وفي هذا الشكل يقوم المستأجر ببيع أصل أو مجموعة من أصول يمتلكها ثم يقوم بإعادة استئجارها من المشتري، وفي هذه الحال تؤول ملكية الأصول إلى المشتري ولكنها تبقى عند المستأجر ويملك بدوره حق استخدامها. وتقوم به الشركات التي تحتاج إلى سيولة نقدية، فعند بيع الأصل تقوم الشركة التي تقوم بعملية البيع وإعادة الاستئجار بقبض الثمن نقداً، ثم تلتزم

---

[1] – خالد الراوي، يوسف سعادة، التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي، الطبعة الأولى، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2000، ص 468.

[2] - See:
- Fred R. Kaen, Coroprate Finance, 1st Edition, Blackwell, 1995, P621-622.
- Burton. A. Kolb, Op. cit, P 547-548.
- Moyer, et al, Op cit, P 372-375.

بدفعـات مالـية علـى مدى عمر الأصل مما يساعد على تقوية المركز المالي لها وفتح آفاق جديدة،إما لسداد مستحقات نقدية عليها أو للدخول في مشاريع استثمارية جديدة.

وفـي الواقـع أن البيع وإعادة الاستئجار تعد طريقة تمويل مماثلة وبديلة للحصول على قـرض بضـمانة من المصرف. لذلك فإنه عند الحاجة إلى تمويل من هذا النوع يجب دراسة هذين المصدرين للتمويل واختيار البديل الأقل تكلفة.

3 – التأجير المقرون برافعة تمويل:-

يمـثل التأجـير المقرون برافعة تمويل الشكل الثالث من أشكال التأجير التمويلي. وقد تم تطوير هذا النوع من التأجير حديثاً لتمويل الأصول التي تتطلب إنفاقات رأسمالية كبيرة.

ولعل من أهم خصائص عقود التأجير المقرونة برافعة تمويل هو وجود ثلاثة أطراف في عقد التأجير عوضاً عن طرفين كما هو متعارف عليه عادة. والأطراف الثلاثة هي: المستأجر والمؤجر (صاحب الملكية) والجهة المقرضة.

ولا يخـتلف دور المسـتأجر فـي هذه العقود عما كان عليه في عقود التأجير المبحوثة مسـبقاً. لكـن هـناك اخـتلاف في دور المؤجر الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب من قبل المسـتأجر ويمولـه جزئـياً (30 بالمئة مثلاً) من أمواله الخاصة، ويمول الجزء المتبقي (70 بالمـئة مـثلاً) بقـرض مضمون طويل الأجل من مؤسسة تمويلية أو بصفة مؤتمن لفرد أو مجموعـة مـن الأفراد يعملون في هذا المجال. وتكون ضمانات القرض رهن الأصل لصالح الجهة المقرضة وتخصيص دفعات الإيجار لتسديد دفعات القرض بالإضافة إلى 30 بالمئة من قيمة الأصل التي تبقى كهامش أمان[1].

4/أنواع المؤجرين:-

تمارس عمليات التأجير التمويلي في الدول المتقدمة ستة أنواع رئيسية من الشركات هي على النحو التالي[2]:

1 – البنوك التجارية والشركات التابعة لها:-

البـنوك الـتجارية -في الأصل – مؤسسات متخصصة في تجارة المال والتمويل للمدة القصـيرة. واشـتراكها في التمويل عن طريق الائتمان الايجاري يساعد على تطوير التمويل قصـير الأجـل وتحويله إلى ائتمان طويل الأجل، مع مراعاة السيولة المتولدة من الأجرة أو

---

[1]- H. R. Machiraju, Project Finance, New Delhi, Vikas Publishing House PVT /LTD, 1996, P. 172-175.

[2] – مصطفى شيحة، مرجع سابق، ص 334-339.

الأقســاط والضمانات التي تحصل عليها،من خلال الاحتفاظ بحق الملكية. و يمكن أن تستخدم فــي ذلك بعض المدخرات المودعة لديها لمدة طويلة أو متوسطة، وكذلك الودائع التي تفضل نظــام المشاركة. كما تلجأ إلى البنك المركزي عن طريق الاقتراض أو خصم الأوراق المالية المرتبطة بهذا التمويل.

ولأن هذا النوع من الائتمان، يستدعي الازدواجية في الخبرة:أي الناحية المالية والناحية الفنــية: فالخــبرة المالــية من ناحية الجدوى الاقتصادية وظروف السوق والتشغيل المتوقع، والخــبرة الفنــية مــن حيث اختيار أو مراقبة إختيار الأجهزة والأدوات الإنتاجية، فقد أسست البنوك فروعاً متخصصة تابعة لها لممارسة هذا النوع من الائتمان.

ولقــد كانت الدوافع وراء إنشاء هذه الفروع في البداية دوافع ضريبية، غير أنّها تطورت وأصبحت وحدات متكاملة متخصصة لممارسة هذا الائتمان ولها ميزانيتها المستقلة ومواردها الذاتية، مع إمدادها بالسيولة المصرفية من قبل المؤسسة المصرفية القابضة.

2 – المؤسســات المصــرفية المتخصصــة (البــنوك الصــناعية الزراعــية وبــنوك التنمية والاستثمار):-

من أغراض هذه المؤسسات الرئيسة توفير الأموال والقروض طويلة الأجل للمشروعات العامة والخاصة، الصناعية أو الزراعية. وهي تقوم بتعبئة المدخرات، سواء بروؤس أموالها، أو الالــتجاء إلــى الســوق المالية بسنداتها، أو الحصول على القروض العامة وإمدادات البنك المركــزي وفوائــض البــنوك التجارية. كما أنّها أيضاً توفر الخبرات التكنولوجية، وتستورد الأجهــزة الإنتاجــية، وتنمــي كفاءة المشروعات الإنتاجية بالخبرة والدراسة. وتمويلها يغطي الاســتثمار فــي مجــالات الإنشــاء والتوســع، والاستبدال والصيانة. وبصفة عامة فإن هذه المؤسســات ليســت مجرد مؤسسات مالية وادخارية، بل هي مؤسسات تكوين وإعداد رأس المال الصناعي بكافة أبعاده ومراحله منذ تكونه كادخار سائل وحتى تحوله إلى أجهزة وآلات تقوم بالإنتاج والتسويق.

وهــذه المؤسســات بحكــم اختصاصها الفني قادرة على المشاركة في عمليات الائتمان الايجــاري، ســواء مــن حيث القدرة على دراسة طلبات تجهيز المشروعات واحتياجاتها، أو الاتصــال بالمؤسسات الصناعية والإنتاجية والحصول على أفضل الأجهزة والآلات، وأحسن الشروط والأثمان، وهي بحكم قدرتها المالية تعتبر من أهم العناصر الممولة للائتمان الايجاري بالنســبة للمشــروعات الراغبة. كما أن معرفتها بظروف السوق الإنتاجية، تجعلها قادرة على

المـــتابعة ومراقـــبة الأداء والتشـــغيل. وفي أغلب الأحيان تشارك تلك المؤسسات في رؤوس أموال الشركات المتخصصة في الائتمان الايجاري، حيث أن ذلك يدخل في إطار أغراضها.

3 – شركات التأجير المتخصصة:-

هـــي مؤسســـات مالـــية تكونت برؤوس أموال فردية، ومتباينة من حيث المصدر، لكي تمـــارس وتتخصـــص في هذا النوع من الائتمان، وتتدخل بصفة خاصة لصالح المشروعات الصـــغيرة ذوات الحجـــم المتوســـط لـــتمويل عمليات المخزون والأجهزة الإنتاجية والآلات والأوراق التجارية ومنح الضمانات. ولقد تجمعت هذه المؤسسات في مجموعات كبيرة تمارس الائتمان الايجاري، كنشاط رئيسي ذي عائد مرتفع و ساعدها على ذلك قدراتها المالية الجديدة، وخبراتها في الأخطار التجارية ومعرفة احتياجات السوق.

ولقـــد تطـــورت هـــذه المؤسسات، وتحولت من مجرد مقرض مالي، إلى مؤسسات تقوم بخدمـــات متكاملة وشاملة ذات طبيعة «هندسية- مالية». إذ تقدم دراستها الفنية حول الأجهزة والآلات، وتـــدرس احتـــياجات المشـــروع من التجهيزات، وتعرض عليها العروض الخاصة بشروط التمويل والائتمان (نوع الائتمان والقيمة والأقساط) بالإضافة إلى مدة التشغيل ونوعية الأجهـــزة والآلات وطـــريقة التشـــغيل والاستخدام، وكيفية تحقيق الحد الأقصى من الإنتاجية والعوائـــد المالـــية. حيث أن هذه العروض على قدر كبير من الأهمية، إلا أنه لا يمكن تطبيق القواعد النمطية في مجال التجهيزات الإنتاجية التي تختلف من حالة إلى أخرى. وهذه الذاتية أو الخصوصية في الإعداد والتجهيز وشكل التمويل، تساعد – بالطبع- على تخفيض النفقات وتحســـين اســـتخدام الأجهـــزة وكفـــاءة الخدمات، وفي ذلك مصلحة لطرفي العلاقة الائتمانية الإيجاريـــة: المســـتأجر أو المســـتفيد الـــذي يرغب في الحصول على أقصى قدر من العائد، والممول أو المقرض الذي يرغب في ضمان استرداد قيمة القرض وأعباءه.

4 – الشركات المؤسسة بواسطة المستخدمين للأجهزة والآلات (المتمولين):-

هـــي مؤسســـات مستقلة تكونت بواسطة عدد من المشروعات التي ترغب في الحصول علـــى الأجهـــزة الإنتاجية والآلات اللازمة لإنتاجها وتجدد فيها باستمرار، وتسعى في الوقت نفســـه إلى توفير التمويل اللازم لها مع الاحتفاظ باستقلاليتها. فتقوم الشركة الجديدة، من خلال مساهمات الأعضاء (رؤوس الأموال) (والقروض الخارجية) بخدمة أعضائها من المشروعات المشـــتركة. فتشـــتري الأجهـــزة والآلات من المنتجين والموردين، وتؤمنها للمستخدمين من الأعضـــاء المؤسســـين لها، والمستفيدين من خدماتها. وقد يمتد نشاطها إلى كافة المشروعات الأخـــرى (غـــير الأعضـــاء فـــيها) والتي ترغب في الاستفادة من هذا الائتمان. وميزة هذه

الشـــركات أن الأربـــاح المتحققة منه تعود جزئياً إلى الشركات المتمولة والمقترضة من خلال نصـــيبها في عائد رأس المال، كما أن هذه المؤسسات تعمل على خدمة أعضائها، عن طريق الحصـــول علـــى أفضـــل الشـــروط والأثمان والمواصفات عند شرائها للأجهزة والآلات من المنتجين والموردين.

5 – الشركات المؤسسة بواسطة منتجي الأجهزة والآلات:-

المشكلة الأساسية التي تواجه الصناعات الإنتاجية تتركز في تأمين المبيعات من الأجهزة والآلات، وتســويقها في أحسن الظروف. والتسويق بالطبع يلزمه التمويل والائتمان، حيث أن تكلفـــة وأثمـــان هذه المواد مرتفعة. وقد وجدت بعض المشروعات الصناعية الكبرى المتعددة الجنسـيات أنَّ ترك مشكلة التمويل في أيدي المؤسسات المالية سيؤدي إلى سيطرة رأس المال المالي على رأس المال الصناعي. كما أنه سيؤدي أيضاً إلى تسرب الفوائض من المشروعات الإنتاجـية إلـــى المشـــروعات المالية. خاصة أن الوسيط المالي هو الذي سيفرض في النهاية شروطه على كل من المنتج لهذه الأجهزة والآلات والمستخدم لها.

لـــذا فقد رأت بعض المشروعات الصناعية بصفة فردية أو من خلال مجموعة صناعية، ضـــرورة التعامل المباشر بين المنتج والمستخدم. فكونت شركات أو فروع تمويلية تابعة لها، تقـــوم مـــن خـــلال الائتمان الإيجاري، وباستخدام فوائضها ومختلف المصادر الادخارية التي يمكن أن تحصل عليها من الأسواق المالية، بتسويق وتنمية المبيعات من منتجاتها من الأجهزة والآلات.

ويحقق هذا الأسلوب للمشروعات الإنتاجية مزايا عدَّة:

أولاً – توفير السيولة المستمرة واللازمة لإمكانية تنمية الصناعة وتجدد الإنتاج.

وثانـــياً – عودة الأرباح المتحققة من عمليات الائتمان الإيجاري إليها، وحرمان الوسيط المالي منها، والذي كان يستفيد منها من قبل.

وثالثاً – تعامل المنتج مباشرة مع مستخدم منتجاته، دون أن يتحمل مخاطر الائتمان، وأن تبقى مسؤولية المؤسسة المالية المانحة له.

6 – الشركات القابضة:-

نحن هنا أمام مجموعات قابضة تتكون من مشروعات عدَّة ، بعضها يقوم بإنتاج الأجهزة والســلع الإنتاجـية، وبعضـــها الآخـــر يقـــوم بإنتاج السلع الاستهلاكية، ويحتاج إلى منتجات المشروعات الأخرى، لمواجهة احتياجاته التجهيزية. فتنشئ أو تشتري أو تساهم المجموعة في

3 – المـــرونة: قـــد تتضمن عقود الإيجار شروطاً مقيدة أقل حدة من تلك التي تتضمنها عقـــود الاقتراض لشراء أصول. وتتميز عقود الإيجار بالمرونة بحيث يمكن ربط دفعـــات الإيجـــار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر. وفي عقود الإيجار التشغيلي فإن المستأجر يمكنه استئجار أي أصل بما يمكنه من فســـخ العقد في أي وقت يشاء حينما لا يكون بحاجة إلى خدمات الأصل، ومن ثم يتمتع المستأجر بكامل المرونة التعاقدية.

4 – تمويـــل أقـــل كلفة: في بعض الأحيان تكون الشريحة الضريبية للمؤجر أعلى منها للمستأجر، وفي هذه الحالة فإن المؤجر بصفته المالك للأصل يقوم بإهلاكه فيكون الوفـــر الضريبي الناتج أكبر مما لو قام المستأجر بإهلاكه، هذه الميزة تعود بالنفع على الطرفين حيث تنخفض قيمة الإيجار تبعاً للوفر الضريبي الذي يحققه المؤجر إذ بإمكانه أن يعكس هذا الوفر على الدفعات التي يطلبها من المستأجر.

5 – تمويل خارج الميزانية: عقود الإيجار التشغيلية لا يترتب عليها ظهور التزامات في الميزانـــية العمومـــية للشركة المستأجرة، وبالتالي لا تتأثر مؤشراتها المالية الأمر الـــذي قد يضيف إلى قدرتها على الاقتراض. ويطلق على هذه الميزة اصطلاح « الـــتمويل من خارج الميزانية» Off-Balance-Sheet Financing، الذي يؤدي إلى عدم تعبير الميزانية العمومية على المركز المالي العادل للوحدة الاقتصادية.

6 – خدمـــات الصـــيانة: يلقـــي عقد التأجير كامل الخدمة مسؤولية صيانة الأصل على المؤجر. غير أن هذا ليس بدون تكلفة على أي حال، إذ من المتوقع أن تؤخذ تكلفة تلـــك الخدمة في الحسبان عند تقدير قيمة قسط الإيجار. ومع ذلك تظل ميزة نقل عـــبء الصيانة ذات أهمية، وذلك عندما يكون الأصل شديد التعقيد ويحتاج لخبرة فنية عالية للاضطلاع بمسؤولية الصيانة[1].

7 – الاحتـــياجات المؤقـــتة: يكـــون الإيجار هو الوسيلة الأفضل للحصول على الأصول حيـــنما تكون حاجة المنشأة إلى الأصل حاجة مؤقتة وليست دائمة مثل حالة شركة المقـــاولات التـــي قـــد تسند إليها عملية تحتاج لمعدات خاصة لا تتوافر لديها، أو حيـــنما تكون طاقة المنشأة لا تسمح باستغلال الأصل بكامل طاقته ففي هذه الحالة

---

[1]- IM Pandy, Financial Management, 6th Edition, New Delhi, Vikas Publishing House PVT LTD, 1993, P. 848.

يكـــون الأفضـــل هـــو استئجار الأصول لفترة الحاجة إليها فقط بدلاً من شراؤها والارتباط بها لمدة طويلة(1).

8 – تجنـــب الإجـــراءات المعقدة لقرار الشراء: في بعض الحالات قد يسهل على المدير الحصـــول على الموافقة على استئجار أصل من الأصول، وهو ما قد لا يتسنى لو أنـــه قد طلب شراء الأصل ذاته. وتبدو أهمية ذلك في قرارات الإنفاق في القطاع الحكومي(2).

9 – مصـــدر جديـــد للتمويل: إن زيادة تكلفة وتعقيدات المعدات والآلات الحديثة أصبح يتطلب بشكل إيجابي ضرورة البحث عن مصادر التمويل الإضافي، والتأجير يعد مصـــدر تمويـــل عظـــيم القيمة كما أنه يوفر حوافز مباشرة وواضحة للاستثمار بصـــورة أكـــثر مـــن أي شـــكل من أشكال التمويل، وعلى الرغم من أن معظم المســـتأجرين يستخدمون طرقاً أخرى للتمويل بجانب التأجير مثل استخدام الأرباح المحـــتجزة أو الاقـــتراض من البنوك أو غيرها إلا أن التأجير يعتبر أحد الطرق القليلة التي تقوم على تمويل أصل جديد من إيراداته(3).

10 – المـــزايا الضـــريبية: يتيح التأجير التمويلي العديد من المزايا الضريبية للمستأجر، حيـــث يمكـــنه خصم التكاليف الايجارية من وعاء الضريبة مما يؤدي إلى خفض العـــبء الضـــريبي(4). بالإضافة لذلك فإن تغير طريقة حساب قسط الإهلاك من طـــريقة القسط الثابت إلى طريقة قسط الإهلاك المعجل سوف يؤدي إلى تغير في الـــتدفقات الـــنقدية الخارجـــة، وعـــند استخدام هذه الطريقة فإن ذلك يسمح لهذه الشـــركات بدفـــع ضرائب أقل في السنوات الأولى من عمر الأصل وتحمل عبء ضريبي أكبر في السنوات الأخيرة مما يعظم من القيمة الحالية للادخار الضريبي. كذلك يقدم التأجير التمويلي ميزة من الناحية الضريبية، إذا تم استئجار الأراضي بـــدلاً من شرائها، حيث أن الأرض لا تهلك لكن إذا تم استئجارها فإنه يتم طرح قيمة الدفعات الايجارية من الدخل الخاضع للضريبة ومن ثم الحصول على مزايا ضريبية(5).

1- Thomas, et al, Intermediate Accounting, 5th Edition, New York, Irwin, Mc Graw- Hill, 2001, P. 825.

2-- Brealy, and Myers, Op.cit, p. 732.

3- H. R Machiraju, Op. Cit, P. 176.

4- Kieso & Weygandt, Op. Cit, P. 1191.

5- Moyer, et al, Op. Cit, P. 378.

11 – توفير الأموال لاستخدامها في مجالات أخرى: إذا كانت المنشأة تعاني من ضعف في قدرتها على الحصول على موارد مالية لشراء أصل من الأصول، فإن استئجاره قد يصبح البديل الوحيد المتاح. كذلك قد تعمد المنشأة إلى قرار الاستئجار بهدف توفير الموارد المالية المتاحة لاستخدامها في تمويل رأس المال العامل بدلاً من استخدامها في مجال الإنفاق الرأسمالي[1].

ثانياً- مزايا التأجير التمويلي للمؤجر:-

1-يعتبر التأجير أحد أساليب توظيف الأموال التي تصلح للتمويل الاستثماري في المؤسسات المالية (المصارف وشركات التأمين) [2].

2-يجد التأجير قبولاً عاماً من جمهور المستفيدين بحيث يوفر استقراراً للمؤجر في أحوال التضخم والانكماش والازدهار والركود الاقتصادي وبحيث لا يؤثر هذا العنصر الأخير كثيراً على مؤجري المعدات ويجنبهم مخاطره.

3-توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.

4-يوفر للمؤجر تدفقاً نقدياً مستمراً طول فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف وتسويق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجيها[3].

5-يحمل المؤجر المستأجر كل تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى كل مخاطر حيازة الأصول.

6- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل أو بحق الرقبة بحيث يمكن استرجاع الأصل في حالة عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط الايجارية أو عند الإخلال بشروط التعاقد.

7-يخو ل التأجير للمؤجر الحصول على عوائد مجزية على استثماراته الرأسمالية من الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج عن الفترة الزمنية للأقساط(فوائد الإيجارات).

8-يستطيع المؤجر-بعد انتهاء فترة التعاقد- البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.

---

[1]- Burton, Op. Cit, P. 561.

[2]- Thomas, et al, Op. Cit , p 825.

[3] -Ibid ,p825.

9- يمكـــن للمؤجـــر أن يخصـــم مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضـــرائب وبذلك يحقق ميزة ضريبية،كما أن هناك العديد من الدول التي بها تشريعات تهدف إلـــى تشجيع صناعة التأجير التمويلي عن طريق منح إعفاء ضريبي على الأرباح الناتجة عن هذا النشاط بالنسبة للمؤجر مثل التشريع الأمريكي[1].

10 – التأجـــير يجنب المؤجر مخاطر إفلاس المستأجر، فيما يتعلق بإمكانية استرداد أموالـــه ففـــي حال الإيجار يكون حق المؤجر استرداد أصوله عند التصفية دون أن يتعرض لخســـارة، فـــي حين إذا كانت الأصول قد بيعت فإنه يصبح دائناً تجارياً يخضع للقواعد التي تسري على بقية الدائنين[2].

ثالثاً – العيوب:

علـــى الرغم من تعدد المزايا الخاصة بالتأجير التمويلي، إلا أن هناك تحفظات عدَّة تحيط بالتأجير التمويلي من أهمها[3]:

1 – إن حصـــول المســـتأجر على منافع ضريبية وتحمل المؤجر تكلفة التقادم تجعل من التأجير التمويلي دائماً بديلاً أكثر غلاءً. حيث تزيد أقساط الاستئجار في النهاية عن ثمن الأصل في حالة شرائه.

2 – قـــد ترغـــب الشـــركة المســـتأجرة في إدخال تحسينات فنية على الأصل المستأجر لمواكبة الإنتاج ولكن لا تستطيع فعل ذلك بسبب عدم موافقة المالك (المؤجر).

3 – في حال عقود الإيجار الرأسمالي: إذا تقادم الأصل فنياً بسبب التطورات التكنولوجية وأصـــبح غير مجدي استعماله اقتصادياً فإن المستأجر لا يستطيع إلغاء العقد ويكون ملـــتزماً بدفـــع باقي أقساط مدفوعات الإيجار السنوية خلال المدة المتبقية من فترة الاستئجار

1- Donald Kieso and Jerry Weygandt, ,Op.cit .p 1191.

2- Moyer, etal,Op.cit ,p378.

3- Ibid, P. 379.

الفصل الثاني: تقييم قرار الاستئجار أو الشراء

- تقييم قرار الاستئجار أو الشراء من وجهة نظر المستأجر.
- تقييم القرار من وجهة نظر المؤجر.
- العوامل المؤثرة على تقييم قرار الاستئجار أو الشراء.

وتناولـت بعض الدراسات استراتيجية الاستئجار كبديل لاستراتيجية القروض بمعنى: أن كـلاً مـنهما يحل محل الآخر وعليه فإن الشركة التي تستخدم استراتيجية الاستئجار لا تحتاج لاسـتراتيجية القروض ،لأن الشركة التي تستخدم الاستئجار التشغيلي والذي يعد تمويل خفي مـن خارج الميزانية يعمل على خفض احتياجها للقروض، و خفض نسبة القروض إلى حقوق الملكية بالهيكل المالي [1].

وأوضـحت الدراسـة أن أسباب اللجوء للاستئجار تتمثل في التطور التكنولوجي السريع ونقـص السـيولة الـنقدية لشـراء الأصول وعدم إمكانية زيادة رأس مال المشروع وإهلاك الأصـول فـي وقـت قصير وتعرض الصناعة للتغيرات السريعة في الأسعار وتوصلت هذه الدراسة إلى ما يلي[2]:

1 – إن خفـض الضـرائب يعتبر معيار حاكم في تفضيل استراتيجية الاستئجار، حيث تتمـتع الشـركات ذات الميل الأكبر للاستئجار بميزة انخفاض الضرائب لها وذلك بسـبب مـا تحققه هذه الاستراتيجية من وفر ضريبي والاستفادة من مزايا الرافعة المالية حيث تتيح للشركة فرصة كبيرة للحصول على القروض.

2 – إن اسـتراتيجية الاسـتئجار تعتبر الأفضل للشركات التي تعاني من نقص السيولة وعـدم إمكانـية زيادة رأس المال، مما يجعل استراتيجية الاستئجار أفضل مقارنة باسـتراتيجية الشـراء خاصة إذا كان العمر المقدر للأصول أقل من عمر المنفعة المـتوقعة لهذا الأصول ولذا يتم إهلاك الأصول بسرعة نتيجة التطور التكنولوجي السريع لهذه الأصول.

3 – إن الشركات الصغيرة الحجم تكون أكثر ميلاً للاستئجار من الشركات الكبيرة الحجم وذلك بسبب ارتفاع تكلفة التعاقدات المالية الخارجية للشركات صغيرة الحجم مقارنة بالشركات كبيرة الحجم.

ولقـد كشـفت إحـدى الدراسات في الهند أن نشاط الاستئجار في تزايد مستمر بما يؤكد تفضـيل الشركات الهندية لأسلوب الاستئجار عن أسلوب الاقتراض. وقد يعود السبب في ذلك إلـى أن المـنافع الـناتجة عن عقود الاستئجار تكون أكبر بصورة واضحة عن تكلفة تمويل القـروض، حيث تتضمن منافع الاستئجار تجنب انتهاء فترة السماح لسداد اتفاقيات القروض، وتوفـير إمكانـية الاقتراض بشروط أفضل وأكثر ملاءمة. فإذا كانت رسملة عقود الاستئجار

---

1 – السـعيد محمـد لـبدة، مظاهـر عدم كمال سوق رأس المال المصري والحافز على التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، ملحق العدد الثاني، 1995، ص 1706.

2 – المرجع ذاته، ص 1707–1711.

أمــراً إلزامــياً للوحدة الاقتصادية فإن هذه المنافع قد تزول نهائياً مع زوال الدافع نحو تفضيل الاســتئجار عــن الاقــتراض، ممــا يعنــي اقــتراب نسبة الرفع المالي من تكلفة الاقتراض الإضافي[1].

وهناك العديد من النماذج والأساليب المستخدمة في ترشيد قرار تأجير أو شراء الأصول الرأســمالية ســواء كان ذلك في الكتب أو الدوريات المحاسبية أو كتب التمويل المالي. إلا أنَّ هناك طريقتين تحوزان على القبول العام من جانب معظم الباحثين والدارسين:

الطــريقة الأولــى: المعــروفة بمنهج جونسون ولويلن[2] The Johnson and Lewellen Approach

حيــث تقوم هذه الطريقة على إجراء مقارنة بين القيمة الحالية الصافية الناشئة عن قرار شــراء أصــل رأســمالي معين، بالقيمة الحالية الصافية الناشئة عن قرار تأجير ذات الأصل. والنتــيجة المترتبة على هذه المقارنة قبول البديل ذي الصافي القيمة الحالية الأعلى وعدم قبول البديل الآخر.

وقــد قوبلت هذه الطريقة بانتقاد أساسي إذ أنها لا تفرق بين كل من قرار الشراء للأصل الرأســمالي، وقرار التمويل المتعلق بذات الأصل- فالمرحلة الأولى هي أن تقرر الشركة ما إذا كانت في حاجة إلى الحصول على أصل ما، ومن ثم فإنها تقرر الحصول على هذا الأصل ســواء كــان ذلــك بالتأجير أو بالشراء عن طريق الاقتراض حتى يمكن تقييم قرار التأجير للأصل الرأسمالي ببديل مشابه من ناحية التمويل.

الطريقة الثانية: وهي المعروفة بمنهج رونفيلد ووستريـنج[3] Roenfeld and Osteryoung

وقــد ظهر هذا المنهج نتيجة للانتقاد الموجه للمنهج الأول ويعتبر امتداداً صريحاً لمنهج جونســون ولويلن وفي هذا المنهج يتم فصل قرار تأجير الأصل الرأسمالي عن قرار التمويل عن طريق الاقتراض. وتتبع هذه الطريقة عدة خطوات تتمثل في الآتي:

- تحديد قرار الاستثمار المرغوب فيه.

- حســاب معدل الخصم الذي على أساسه تقدر القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار الدورية بقيمة مدفوعات القرض وفوائده لشراء الأصل.

1- R. Narayanswamy, "Accounting for Leases by Lessees in India: Some Evidence of Economic Impact", The International Journal of Accounting,1992,vol 27, Issue 3,p 255-261.

2- Belkaoui A. R, "Long- Term Leasing- Accounting, Evaluation, Consequences." 1st Edition, London, Quorum Books , 1998,p 14-18.

3- Ibid, P18-21.

– المقارنــة بين كل من قرار التمويل وقرار الاستئجار وذلك عن طريق تحديد تكلفة كل منهما بعد خصم الضريبة.

ويعــتمد هذا المنهج أيضاً على حساب القيمة الحالية الصافية أو معدل العائد الداخلي لكل قــرار فــإذا كــان القيمة الحالية الصافية لقرار التأجير أكبر من القيمة الحالية الصافية لقرار الشراء فيتم قبول واختيار القرار الأول ورفض القرار الثاني. وعليه توصل الأستاذان رونفيلد وسترينج إلى عدة متغيرات تؤثر على هذا القرار منها:

1 – إن المدفوعات المتعلقة بعملية الاستئجار يمكن تخفيضها عن طريق تكاليف التشغيل المفترضة من جانب المؤجر.

2 – بعد حساب الضريبة يتم إضافة قيمة النفاية للأصل إلى تكلفة التأجير.

3 – إن مــرادفات الــتأكد فــي هــذا القرار تؤدي إلى تعديل عنصر المخاطرة بالنسبة للتدفقات النقدية المتبقية وكذلك تكاليف التشغيل.

وبمقارنــة القــيمة الحالية الصافية أو معدل العائد الداخلي لقرار شراء الأصل الرأسمالي بــتكلفة الاقتراض لذات الأصل اتضح لهما أن قرار تأجير الأصل الرأسمالي أفضل من قرار الاقتراض لشراء ذات الأصل.

الطــريقة الثالــثة: الأسلوب الذي وضعه الأستاذ بلقاوي[1] وهو أسلوب يقوم منهجه على صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير حيث يساوي القيمة الحالية للاقتراض للشراء مطروحاً منه القيمة الحالية للتأجير.

ولقــد تــم التوصــل من هذا المنهج إلى أن قرار تأجير الأصول الرأسمالية لا يزال هو المفضل من جانب الشركات متعددة الجنسية عن البدائل الأخرى.

ويــرى بلقاوي أن هناك بعض النقاط التي يجب التركيز عليها بالنسبة لهذا القرار والتي تتمثل في الآتي:

1 – إن تغيير طريقة القسط الثابت للإهلاك إلى الطريقة المعجلة قد تغير من النتائج.

2 – إن توقيت المدفوعات الايجارية يكون ذا تأثير قوي على صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير.

3 – إن هذا التحليل يفترض مساواة الثمن الأصلي للأصل مع قيمة القرض.

1- Ibid, P. 10-14.

تترتب على عثرات الاقتراض، وأهمها رهن إيرادات المشروع المستقبلية لسداد هذه الالتزامات.

فالمستثمر إذا اتخذ قرار استئجار الأصل لا يستفيد من الوفر الضريبي الناشئ عن إهلاك الأصل، ولكنه يستفيد في الوقت نفسه من الوفر الضريبي على قسط الإيجار الذي يدفعه باعتباره مصروفاً يخصم من أرباحه.

أما إذا قام بالاقتراض لشراء الأصل مباشرة سوف يستفيد من الوفر الضريبي على الإهلاك وكذلك الوفر الضريبي على الفائدة المدفوعة على القرض.

فالمستأجر عندما يقارن بين قرار الاقتراض لشراء الأصل أو قرار استئجار الأصل فإنه يقارن بين المنافع التي قد تعود عليه من هذا البديل أو ذاك.

والعبرة هنا بالصافي أو ما يمكن أن نسميه صافي المنافع المحققة من كل بديل، ويظهر ذلك من مقارنة المنافع المترتبة عن كلا القرارين معاً.

ويتم تقييم قرار الاستئجار أو الشراء عن طريق الاقتراض، على أساس تحديد القيمة الحالية الصافية لبديل الاستثمار والقيمة الحالية الصافية لبديل الاقتراض ثم المفاضلة بينهما واختيار البديل التمويلي الذي يحقق أقل قيمة حالية صافية.

وللوصول إلى القيمة الحالية الصافية لقرار الاستئجار نقوم- أولاً- بحساب التدفقات النقدية الخارجة المترتبة على هذا القرار. وتتمثل هذه التدفقات في دفعات التأجير الدورية السارية طيلة مدة عقد التأجير، وتتحدد مدفوعات التأجير الدورية من قبل المؤجر (مالك الأصل) والذي غالباً ما يضمنها تكاليف الصيانة والتامين وغيرها من الأعباء الأخرى التي تقع على عاتقه.

ونقوم- بعد ذلك- بتعديل التدفقات النقدية الخارجة بالوفورات الضريبية، وتتحدد الوفورات الضريبية بحاصل ضرب نسبة الضرائب على الدخل في التدفق النقدي الخارج للفترة الزمنية المحددة. وبطرح هذه الوفورات نصل إلى التدفقات النقدية الخارجة بعد الضريبة والمتعلقة بقرار الاستئجار.

وأخيراً، نوجد القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة بعد الضريبة والمنتشرة على عدة فترات من مدة عقد التأجير. ويتطلب ذلك استخدام معدل خصم معين، وينبغي أن يكون هذا المعدل ملائماً[1].

---

[1] - سعيد يحيى ضو، وآخرون، تكاليف التمويل والاستثمار، جامعة القاهرة، التعليم المفتوح، 1998، ص 238-242.

أما بالنسبة لقرار الاقتراض بغرض شراء الأصل على أقساط، فالخطوات لا تختلف عما سبق عدا بعض الفروق. ذلك أن التدفقات النقدية الخارجة في هذا القرار هي الأقساط الدورية المتســاوية التي تستحق في فترات زمنية محددة. يضاف إليها ما تتحمله المنشأة المقترضة من تكاليف أخرى تستلزمها طبيعة الحصول على الأصل كالصيانة والتأمين وغيرها.

وفــيما يتعلق بالوفورات الضريبية لا يتم حسابها إلا بعد تقسيم الدفعات الدورية للقرض إلـــى الفـــائدة وأصـــل القرض. إذ أن مصلحة الضرائب تسمح بخصم الفائدة فقط وليس أصل القرض من قائمة الدخل لأغراض الضريبة. ويتحدد مبلغ الوفورات الضريبية بضرب مجموع مصـــروفات الفائدة والإهلاك وغيرها من تكاليف الحيازة الأخرى كالصيانة الدورية والتأمين في نسبة الضرائب على الدخل.

وبعـــد تعديل التدفقات النقدية– مثلما هو الحال في قرار الاستئجار– بالوفورات الضريبية نصـــل إلى التدفقات الخارجة بعد الضريبة. ولان هذه التدفقات تحدث في فترات زمنية مختلفة نوجد القيمة الحالية لها وفقاً لمعدل الخصم المناسب.

أمَّـــا بخصوص المعدل الملائم لخصم التدفقات النقدية المصاحبة لكل من بديل الاقتراض وبديـــل الاســـتئجار فـــلا بـــد أن نـــدرك أن معظم التدفقات النقدية في ظل بديلي الاستئجار والاقـــتراض بغـــرض الشـــراء تكون مؤكدة تقريباً، لذا يجب خصم هذه التدفقات عند معدل مـــنخفض نســـبياً، ويوصي معظم المحللين الماليين باستخدام تكلفة الاقتراض للشركة كمعدل خصم[1].

3-2- تقييم القرار من وجهة نظر المؤجر[2]:-

مـــن المتوقع أن تقوم المنشأة المؤجرة بتقييم القرار بطريقة مختلفة . إذ ليس هناك مجال لمقارنـــة قرار بقرار (أي مقارنة قرار تأجير بقرار شراء). بل يقتصر الأمر على تقييم قرار التأجـــير فقـــط. كما أن تقييم القرار لن يتم على ضوء التدفقات النقدية الخارجة فقط، بل على ضوء التدفقات النقدية الداخلة أيضاً. بعبارة أخرى يتم التقييم بناءً على صافي التدفقات النقدية، أي الفـــرق بيـــن الـــتدفقات الداخلة والتدفقات الخارجة. وتتمثل التدفقات النقدية الداخلة لقرار التأجـــير في قسط الإيجار بالإضافة إلى قيمة بيع الأصل في نهاية فترة الإيجار، سواء تم البيع

---

[1]- See for more details:
- Scott and Eugene, Op. Cit. P. 702-704.
- Burton Kolb, Op. Cit. P. 555-556.

[2] – منير هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، الإسكندرية، دار المعارف، 1998، ص 567-568.

للمنشـأة أو لغـيرها. أمـا الـتدفقات النقدية الخارجة فتتمثل في كافة المصروفات التي تمثل استـخداماً فعلـياً للنقود وتتحمل بها قائمة الدخل، ومن أمثلتها مصروفات الصيانة والضرائب على الأرباح الناجمة عن تأجير الأصل.

ولـتقدير صافي التدفقات النقدية ينبغي أولاً إيجاد صافي الربح المحاسبي لقرار التأجير، الـذي يتمـثل في قيمة قسط الإيجار مطروحاً منه كافة المصروفات (بما فيها قسط الإهلاك) ومطـروحاً منه أيضاً قيمة الضريبة المستحقة. على أن تضاف قيمة قسط الإهلاك على الناتج (صـافي الـربح بعد الضريبة) لنحصل على صافي التدفق النقدي. والسبب في إعادة إضافة قسـط الإهلاك هو تحويل صافي الربح إلى صافي تدفق نقدي، فالإهلاك ما هو إلا قيد دفتري خصم من الإيرادات بهدف حساب الضريبة.

ولإيجاد القيمة الحالية لصافي لتدفق النقدي، ينبغي أن يتم خصمه بمعدل يتمثل في معدل العـائد المـتاح للفرصة البديلة، أي معدل العائد الذي كان يمكن للمنشأة تحقيقه لو أنها قامت بتوجـيه الأموال التي اشترت به الأصل- من أجل تأجيره- إلى مجالات استثمار أخرى على نفس الدرجة من المخاطرة.

3-3 – العوامل المؤثرة على تقييم قرار الاستئجار أو الشراء:-

هـناك عـدد من العوامل التي تؤثر على قرار المستأجر عند المفاضلة بين الاستئجار أو الشراء عن طريق الاقتراض وكذلك على قرار المؤجر عند اتخاذه قرار التأجير من عدمه[1].

1 – القيم المتبقية:-

يمتلك المؤجر الأصل بعد انتهاء عقد (أو مدة) الإيجار. وتسمى قيمة الأصل المؤجر عند انـتهاء الإيجـار «القيمة المتبقية» ويبدو- بشكل ظاهري- أنه إذا كانت قيمة الأصل المتبقية عالـية، فتكون تكلفة تملكه أقل من تكلفة استئجاره. ولكن في الواقع هذه الظاهرة ليست خالية مـن القـيود. فمـثلاً إذا كان التقادم الفني أو التكنولوجي للأصل كبيراً، فإن القيمة المتبقية له تنخفض كثيراً. ومن ناحية أخرى، إذا كانت القيم المتبقية للأصول يتوقع أن تكون مرتفعة في المسـتقبل، فـإن التـنافس بين الشركات المؤجرة سيزداد ممّا يؤدي إلى انخفاض في أقساط الإيجـار إلـى درجة تزول فيها أهمية القيم المتبقية . ولذا فإن وجود قيمة متبقية للأصل لا يعني بالضرورة أن تكلفة تملك هذا الأصل أقل من تكلفة استئجاره.

1- Scott and Eugene, Op. Cit, P. 704.

2 – الفروق في معدلات الضريبة بين المؤجر والمستأجر:-

إذا كانت الضريبة التي يدفعها المؤجر مختلفة عن الضريبة التي يدفعها مستخدم الأصل، فـــإن تكلفـــة الاســـتئجار تكون مختلفة عن تكلفة التملك، بحيث أن إحداهما أقل من الأخرى. وتكـــون الأرباح للمستأجر والمؤجر أقصى ما يمكن عندما يكون معدل الضريبة للمؤجر أعلى مـــن معدل ضريبة المستأجر. فإذا لم تكن الشركة المستخدمة للأصل قادرة على الانتفاع من الوفـــر الضريبي أو الإهلاك المعجل للأصل، فيكون من مصلحتها أن تستأجر الأصل بدلاً من شـــرائه. وفـــي هـــذه الحالـــة يمكن أن يستفيد المؤجر (البنك أو الشركة المؤجرة) من الوفر الضـــريبي الـــناتج عن تمويله (استثماره) للأصل المؤجر، لذا يمكن أن يتفق مع الشركة على تكلفة إيجار منخفضة.

الباب الثاني:

التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي

تـــزايدت عملــيات التأجــير التمويلي عالمياً بصورة كبيرة خلال الثلاث عقود الماضية، لدرجة أنها أصبحت تمارس في معظم الصناعات وتتعامل في مدى كبير من الأصول التي يتم تأجــيرها وذلك لفترات زمنية متباينة. وترتب على تزايد أهمية التأجير التمويلي واتساع مجال المتعامليــن فــيه وتأثــيره على التقارير المالية إلى ضرورة أخذه في الاعتبار في الدراسات المحاســبية وضــرورة وضـــع المبادئ والقواعد المحاسبية ،لذا بدأت المنظمات المهنية تهتم بدراسة هذا الموضوع وإصدار النشرات بخصوصه.

وتكشـــف الممارســـة المحاسبية منذ سنة 1949 عن التزايد المستمر لأهمية نظام تأجير الأصـــول الرأســـمالية كأحد أساليب التمويل وذلك عندما أصدر المجمع الأمريكي للمحاسبين النشـــرة رقـــم «38» بعـــنوان «الإفصــــاح عن عقود التأجير طويلة الأجل في القوائم المالية للمســـتأجر»، ثـــم توالت الدراسات بعد ذلك على المستويين الأكاديمي والمهني التي استهدفت إرســـاء أسس المعالجة المحاسبية عن عقود التأجير التمويلي في نطاق ما تتسم به هذه العقود من خصائص تدور في فلك مضمون تملك المستأجر للأصل محل عقد الإيجار، وذلك استناداً إلـــى أن تلك العقود تحتوي في مضمونها على شرط نقل كل أو معظم مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. وبالرغم من الاهتمام المتزايد من جانب المعرفة المحاسبية بموضوع المحاسبة عـــن عقـــود التأجير التمويلي، إلا أنه مازال يوجد جدل في الفكر المحاسبي، وعدم اتساق في الممارسة المحاسبية على المستويين الإقليمي والدولي بالنسبة لما ينبغي أن تكون عليه المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي.

وفي هذا الباب يتناول الباحث:

في الفصل الأول: المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي.

وفي الفصل الثاني: التصنيف والقياس والإفصاح لعقود الإيجار في المعايير المحاسبية.

وفي الفصل الثالث: حالات خاصة في محاسبة عقود الإيجار.

وفي الفصل الرابع: عقود الإيجار ذات الطبيعة الخاصة.

وفي الفصل الخامس: المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد

الفصل الأول: المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي

- مقدمة.
- الشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي.
- فلسفة رسملة التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي الحديث.
- مبررات تأييد رسملة عقود الإيجار التمويلي.
- الآثار الاقتصادية لرسملة عقود الإيجار التمويلية.
- النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB).

الفصل الأول:

المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي

مقدمة:

تمثل عقود التأجير التمويلي ظاهرة اقتصادية حظيت باهتمام المحاسبين لما لها من آثار اقتصادية على كل من المؤجر والمستأجر نتجت عن التطور الصناعي الكبير،وعجز بعض الشركات عن الشراء المباشر لبعض الأصول الضخمة،والتي أصبحت من الناحية العملية لا يمكن الحصول عليها إلا عن طريق التأجير سواء لمدة طويلة أم مدة قصيرة.

وقد ترتب على هذه النوعية من الإيجار مشاكل محاسبية وقانونية لمعالجة ما ينشأ على هذه العقود من آثار مالية وقانونية. ونتيجة لاهتمام المحاسبين بالجوانب المحاسبية لهذه الظاهرة فقد استحوذت على اهتمامهم خلال الستينات والسبعينات.

وسوف يتعرض الباحث في هذا الفصل للجوانب المتعددة للعقود الايجارية طويلة الأجل وتأثرها محاسبياً ابتداء من مناقشة الشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي، ومن ثم فكرة رسملة هذه النوعية من العقود ثم مبررات مؤيدي رسملة عقود الإيجار والآثار الاقتصادية لرسملتها،وأخيراً استعراض لأهم الدراسات التي قام بها مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي حول تطوير المعالجة المحاسبية لهذه العقود.

1-1 الشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي:-

يعد نشاط التأجير التمويلي ذروة التطور القانوني للصيغ الاقتصادية والتمويلية التي تحقق للمشروع الحصول على المعدات أو الأصول الرأسمالية اللازمة له، دون أن يضطر إلى أداء كامل القيمة أو التكلفة اللازمة لذلك أو حتى دفع دفعة كبيرة كمقدم،وإنما يقتصر الأمر على أداء الإيجار المستحق عن كل فترة زمنية، مع الحفاظ في الوقت ذاته على كامل الضمانات اللازمة لتلك الأصول المؤجرة إيجار تمويلياً، عن طريق الاعتراف له بحقوق الملكية على تلك الأصول، بحيث يمكن استردادها إذا امتنع المستأجر عن أداء الإيجار، كما أنها لا تدخل في تفليسة المستأجر إذا توقف عن السداد باعتبارها ليست ملكاً له.

ويعـد مـن أبرز خصائص نظام التأجير التمويلي أنه وسيلة لتمويل استخدام أصل وليس وسيلة لتمويل شرائه أو تملكه[1]. إذ أن التملك في نهاية المدة في الأنظمة التي تجيز ذلك ليس إلا أحـد الخيارات التي تكون للمستأجر، ومن ثم فليس هو المقصد الأول أو الدافع إلى التعاقد بيـن المؤجر أو الممول وبين المستأجر، ولذلك فإن نشاط التأجير يعده البعض نظاماً ذا ذاتية متميزة يقف بين الملكية الكاملة لتمويل ذاتي وبين الإيجار العادي المتعارف عليه.

ويخـتلف التأجـير التمويلـي عن الشراء التأجيري، في أن الأخير يكون فيه الاستئجار مقـترناً بالضـرورة بشراء الأصل في نهاية المدة مقابل سعر رمزي، كما يختلف عن المبدأ القانونـي الذي يجيز الشراء مع حفظ حق الملكية في أن التأجير التمويلي يحمل خيار الشراء التفاوضي أو إعادة الأصل إلى المؤجر.

وبالمقارنـة بين نشاط التأجير التمويلي المطبق في كثير من الدول الرائدة، نجد أن هناك ثمـة اخـتلافات جوهرية لايمكن تجاهلها أو التغاضي عنها، من حيث فلسفة مفهومه وطبيعة أنواعـه، وخاصـة مـن زاوية مآل الملكية في نهاية العقد. فهناك التأجير التمويلي بدون حق الاختيار في شراء الأصل، حيث يحتفظ المؤجر بالقيمة المتبقية من الأصل وهو المعروف في الولايـات المتحدة الأمريكية «بالتأجير الحقيقي»، وفيه لا يكون للمستأجر الحق في المشاركة فـي ناتج بيع الأصل إلى شخص ثالث في نهاية مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء، كما لا يكون له خيار التفاوض على تجديد المدة، وإنما يعيد الأصل إلى المؤجر الذي يكون له حق بيعه إلى شـخص آخر أو يستبقيه لإعادة تأجيره، وفي الغالب يتراوح الباقي من قيمة الأصل بعد انتهاء عقد التأجير مابين 10%، 20% من تكلفة وذلك بعد سداد الأقساط.[2]

وهـناك نوع ثاني للتأجير التمويلي يشارك فيه المستأجر في المزايا المتبقية، وهو المتبع فـي المملكـة المتحدة، حيث يكون للمستأجر في نهاية المدة الحق في أن يشارك في ناتج بيع الأصل أو تجديد الإيجار مقابل أجرة إسمية، ولكن في نفس الوقت لا يكون له حق خيار شراء الأصـل كمـا فـي النوع السابق. أما النوع الثالث فيسمى «الإيجار الائتماني»، حيث يكون للمسـتأجر خـيار شـراء الأصل في نهاية مدة التأجير مقابل ثمن يتفق عليه ليس هو الثمن الاسـمي، كما يكون له حق تجديد من الإيجار مقابل إيجار اسمي، وهو النظام المعمول به في فرنسا. وأخيراً فإنه يوجد نوع رابع يمكن أن يندرج تحت نشاط الشراء التأجيري، حيث يكون

---

[1] نبـيل فهمـي سـلامة، «أثر الالتزام المعادل لرسملة التأجير التمويلي على تقييم الدائنية وقرارات المقرضين ـ دراسة معملية». المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، مجلة جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1987، ص 190.

[2] رمضان أبو السعود، العقود المسماة عقد الإيجار في القانون المصري واللبناني، ط1، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1992،ص74.

للمستأجر حق شراء الأصل في نهاية المدة ولكن مقابل قيمة رمزية ولايوجد بدائل أخرى أمامه غير ذلك كحالة تجديد مدة الإيجار مثلاً أو غيرها مما سبق.

ونتيجة لتعدد أشكال التأجير التمويلي وانعكاسها على المعالجة المحاسبية لهذه العقود فقد أصبحت هناك ضرورة للتفرقة بين عقد الإيجار الحقيقي وبين الإيجار المتضمن اتفاق بيع مشروط كأداة تمويل. ولكي يكون عقد الإيجار حقيقي يجب أن يتميز بالخصائص الآتية[1]:

ــ ألاَّ يتضمن شرطاً خاصاً بنقل ملكية الأصل للمستأجر في نهاية مدة الإيجار.

ــ ألاَّ تتضمن دفعات الإيجار عنصرَ الفائدة ،وأن تتماثل هذه الدفعات مع ما يطلبه المؤجرون المنافسون لنفس المعدات.

ــ ألاَّ ترتبط دفعة الإيجار بسعر الشراء، وإنما يجب أن تتناسب مع ما يستهلك من الأصل نتيجة استعمال المستأجر لها.

ــ يتحمل المؤجر جميع المخاطر وتكاليف التأمين والصيانة والضرائب ويكون له الحق في التفتيش على المعدات خلال فترة التأجير.

ــ يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل، على أن يكون سعر الشراء متناسباً مع قيمة الأصل السوقية، وأن تخصص دفعات الإيجار لسعر شراء الأصل. كما أن هذه الدفعات تكون متساوية مع دفعات عقد الإيجار الذي لا يتضمن حق الشراء.

ــ يكون هناك اعتراف بملكية المؤجر للأصل من قبل الأجهزة الحكومية.

فإذا توافرت هذه الخصائص الست في العقد فإنه يعتبر عقد إيجار أما إذا تضمن شروطاً تختلف معها فإنه يجب أن يعالج على أساس أنه بيع مشروط أو وسيلة تمويل.

كما أن هناك اختلافاً بين عقد الإيجار واتفاقيات الشراء. فاتفاقيات الشراء تتضمن إما مبيعات نقدية،أو مبيعات آجلة، أومبيعات بالتقسيط، أو مبيعات على الحساب بضمان، وبمقتضاها تنتقل ملكية الأصل لمستخدمه. ويختلف أيضاً عن حالة البيع المشروط الذي لا تنتقل ملكية الأصل لمستخدمه إلا عند سداد الدفعة الأخيرة ،والتي تتشابه مع عقود الإيجار التي تغطي كل العمر الإنتاجي للأصل وعقود الإيجار المتضمنة خيار الشراء.

كذلك هناك اختلاف بينها في حالة الإفلاس أو التوقف عن مقابلة شروط الاتفاق. ففي حالة المبيعات على الحساب أو بالأقساط يتحول البائع هنا إلى مقرضٍ عام للمشتري. أما في حالة البيع على الحساب بضمان فإن البائع هنا يحتفظ بأحقيته في الأصل بالإضافة إلى

---

[1] Wolk.H, et al . J, Accounting Theory, 5th Edition, South- Western College Publishing, 2000, P.647.

حصـــوله على باقي التزاماته التي لم تُغَطَّ من قيمة الأصل بصفته مقرضاً عاماً. بينما في حالة البـــيع المشروط فحيث أن الانتقال القانوني للأصل لم يتم بالنسبة للمشتري فإن البائع في هذه الحالة يمكنه استرداد الأصل وإعادة بيعه أو تأجيره لتخفيض حقوقه طرف المشتري ،والمتمثلة فـــي دفعات الإيجار المتبقية مع احتفاظه بحقه كمقرض عام في الحصول على باقي حقوقه إذا لم تَفِ قيمة الأصل بذلك.[1]

2-1 فلسفة رسملة التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي الحديث:-

نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود الإيجار عندما اختلف شكل بعض العقود عن مضمونها الاقتصادي، ففي بعض العمليات يكون العقد في مظهره استئجاراً وفي جوهره شراءً بالتقسيط. وإذا كانت المحاسبة، وفقاً لمبادئها الراسخة تهتم فقط بتسجيل الأحداث الاقتصادية التي تنطوي علـــى عمليات تبادل بين الوحدات المحاسبية وأي أطراف خارجية، وإذا كان العقد في مظهره عقد إيجار وفي جوهره عقد تمويل أو عقد بيع، فعندئذٍ يثار التساؤل عند معالجة هذا النوع من العقود فهل نهتم بشكل العقد أو بمضمونه؟ وإذا كنا أمام بديلين [تسجيل مظهر العقد أم جوهره] فهـــذا يجعلـــنا نتســـاءل عـــن أثر المفاضلة بينهما على قياس الدخل والمركز المالي للشركة المستأجرة؟ وإذا فرض علينا المنطق تسجيل جوهر العقد ـــ فما هو المعيار أو المعايير التي يمكـــن بواســـطتها التمييز بين عقد وآخر؟ وما هو أثر هذا الاختيار على اتجاهات المؤجرين والمستأجرين بل ومستخدمي المعلومات المحاسبية بصفة عامة؟

هـــذا وقد تباينت آراء كُتّاب المحاسبة حول طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود في سجلات المستأجرين ويمكن إيجاز هذه الآراء على النحو الآتي[2]:

أ ـــ عـــدم رسملة أي أصول مستأجرة باعتبار أن المستأجر لا يخول إليه حق ملكية الأصل، ومـــن ثم فإن رسملة عقود الإيجار يعد أمراً غير ملائم. فضلاً عن ذلك يعد عقد الإيجار عقـــداً تنفـــيذياً executor contract يستلزم أداءً مستمراً بواسطة طرفي العقد مثله في ذلك مـــثل عقـــود الـــتوظف وعقـــود الشراء. ومثل هذا النوع من العقود لا يخضع للرسملة محاسبياً.

---

[1] جاســم المضف، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل ـــ دراسة انتقادية للفقه المحاسبي المعاصر والمعايير المحاسبية، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1990، ص49.

[2] Kieso& Weydgent, OP.Cit, P.1192-1193.

ب ــ رسملة عقود الإيجار المماثلة لعقود الشراء بالتقسيط. ومبرر هذا الرأي وجوب تسجيل العمليات وفقاً لجوهرها الاقتصادي، ولذلك إذا كانت المشتريات بالتقسيط ترسمل فمن الواجب رسملة عقود الإيجار التي تنطوي على نفس خصائص عقود الشراء بالتقسيط.

ج ــ رسملة عقود الإيجار طويلة الأجل، وفي ظل هذا البديل تكون مبررات الرسملة هي مجرد وجود حق لاستخدام الأصل لفترة طويلة.

د ــ رسملة عقود الإيجار المؤكدة التي تنطوي على غرامات عند عدم التزام المستأجر بتنفيذ العقد، ووفقاً لهذا الرأي ترسمل فقط الحقوق والالتزامات التعاقدية غير القابلة للإلغاء.

وإذا كان هناك تباين في وجهات نظر المحاسبين فإن الهيئات العلمية المهيمنة على إرساء وتطوير المبادئ المحاسبية في الولايات المتحدة الأمريكية تعايش هذا التباين من خلال تعدد الدراسات التي أصدرتها والتعديلات والتفسيرات التي طرأت على هذه الدراسة كما سنرى ذلك لاحقاً.

هذا وقد كانت هناك ثلاث مداخل رئيسة لدعم وتأييد رسملة عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر وهي[1]:المدخل القانوني، وحقوق الملكية الجوهرية، النقل الفعلي لمخاطر ومنافع الملكية،ونوضحها فيما يأتي:

1 ــ المدخل القانوني: هذا المدخل لرسملة عقود الإيجار يحل المشكلة باللجوء إلى المفاهيم والتعاريف القانونية، حيث يرى هذا المدخل أن كل العقود غير القابلة للإلغاء تخلق حقوق ملكية والتزامات قانونية يجب أن تظهر في ميزانية المستأجر حتى إذا كانت هذه العقود قد نشأت عن اتفاقيات وعقود تأجير.

2 ــ مدخل حقوق الملكية الجوهرية: وهو يقوم على أساس أن شروط عقد الإيجار التي تجعل من المستأجر يدفع مبالغاً أكثر من القيمة الإيجارية للفترة الحالية عن الأصل، وأن فترة العقد تغطي الجزء الهام من العمر الاقتصادي للأصل تعني اكتساب المستأجر حقوق ملكية ضمنياً في الأصل المؤجر وأنها تمثل اتفاقيات مبيعات مشروطة مع دفعات بالتقسيط.

3 ــ مدخل نقل منافع ومخاطر الملكية: يمثل هذا المدخل الذي جاء به المعيار رقم 13 المدخل الأوسع لحجة الرسملة، وبهذا المدخل أسقط عدم قابلية الإلغاء كشرط أو متطلب أساسي للرسملة وأكدَّ مفهوم الحقوق الجوهرية.

---

[1]Wolk.H, et al., OP.Cit, P648.

وترتكـز الفلسفية المحاسبية وراء رسملة الإيجارات التمويلية في الفكر الحديث على أن هـذه الإيجارات تمثل التزامات على الشركة المستأجرة، طالما أن عقد الإيجار التمويلي غالباً ما يكون لمدد طويلة غير قابل إلغائه، وحتى إذا أمكن الإلغاء، فإن هذا غالباً يتطلب دفع أموال مقـابل ذلك الإلغاء، بالإضافة إلى أن المبلغ المدفوع غالباً ما يزيد على قيمة الاستئجار، وذلك لتغطية نفقات الصيانة والضرائب والتأمين وكافة المصروفات المرتبطة مباشرة بالأصل.

وأي كـان نوع الإيجار التمويلي للأصول، فالقياس المحاسبي له باستخدام مدخل الرسملة يشـترط المجلـس الأمريكي لمعايير المحاسبة المالية (FASB) في المعيار رقم (13) لإتمامه ضـرورة توافر شرط على الأقل أو أكثر من الشروط الآتية في بداية عقد التأجير، حتى يمكن رسـملة القيمة الحالية للأقساط السنوية التي ستدفع طوال فترة التعاقد طبقاً لمعدل خصم معين (يفضـل غالبـية الباحثين أن يكون هو معدل الفائدة على الاقتراض السائد في السوق في ذلك الوقـت) ثـم إهـلاك هذه القيمة دورياً يضاف إليها فقط الفائدة السنوية باعتبار أن المنشأة قد حصـلت علـى قـرض معيـن بنفس سعر الفائدة السائد على الاقتراض في سوق المال، مع تخفيض مقدار الالتزام المعادل للإيجارات التمويلية المرسملة بمقدار القسط المسدد فعلاً سنوياً، وهذه الشروط هي[1]:

أ ـ أن ينص العقد على انتقال ملكية الأصل للمستأجر في نهاية فترة الإيجار.

ب ـ أن يتضـمن العقـد حق اختياري للمستأجر لشراء الأصل بسعر منخفض (مجزي) Bargain Purchase Option.

ج ـ ألا تقل فترة الإيجار عن 75% من العمر الاقتصادي Economic life المقدر للأصل المسـتأجر.. ولـذا إذا كانـت فترة الإيجار تبدأ خلال الربع الأخير من العمر الاقتصادي للأصل المستأجر ـ بما فيها سنوات الاستخدام السابقة،فإنه يجب عدم استخدام هذا الشرط لأغراض تصنيف عقد الإيجار.

د ـ ألا تقل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار Minimum Lease Payments (بعد استبعاد تكاليف تنفيذ العقد Executor Cost ممثلة في تكاليف الصيانة والتأمين والضرائب التي يتحملها المؤجر) عن 90% من القيمة السوقية العادلة Fair Value للأصل المستأجر في تاريخ نشأة الإيجار. ومع ذلك يجب ألا يستخدم هذا الشرط لتصنيف عقود الإيجار إذا كانت فترة الإيجار تبدأ في الربع الأخير من العمر الافتراضي للأصل المستأجر.

[1]FASB, SFAS13, Op. cit , Para 7.

كمـــا يلاحـــظ بشـــأن رسملة الإيجارات التمويلية أن نفقات التشغيل والحيازة التي سيتم إضـــافتها على أقساط الإيجار ونقل عبئها على المستأجر، يجب فصلها وتجنيبها عند الرسملة باعتـــبارها تمثل التزامات جارية وليست التزامات طويلة الأجل حتى ولو لم ينص عليها عقد التأجير التمويلي صراحة.

3-1 مبررات تأييد رسملة عقود الإيجار التمويلي:-

يمكـــن التعرف على المبررات التي يستند عليها مؤيدو رسملة عقود الإيجار التمويلي من خلال النقاط الآتية:

(1) ـــ الأصل المستأجر مورد اقتصادي:-

يعتبر معارضو رسملة عقود الإيجار أن تضمين القوائم المالية بأصل ليس للمشروع حق ملكيته يؤدي إلى أن تصبح القوائم المالية مضللة، لأن ذلك يؤدي إلى سوء الفهم وتغيير الدلالة المـــتعارف عليها للميزانية العمومية باعتبار أن جانب الأصول يتضمن فقط الموارد والحقوق المملوكـــة للمنشـــأة الاقتصـــادية، ومع ذلك فإنّ هذا الرأي مردود عليه، لأن ذلك يتوقف على تعريفـــنا لمفهـــوم الأصـــل الحديث، فالأصول بالتعريف هي ليست الموارد المملوكة، ولكنها مجموعـــة الخدمـــات المتوقع أن تستفيد منها المنشأة الاقتصادية في المستقبل وطبقاً لذلك فإن إثبات بعض الأصول المستأجرة لا يتعارض مع المفاهيم النظرية في هذا الشأن[1].

فضـــلاً عـــن أنـــه توجد بعض أنواع من عقود الإيجار التمويلي التي يتم بموجبها انتقال الملكـــية القانونـــية للمستأجر طبقاً لشروط معينة أو بسبب قيام المستأجر بالاتفاق على شراء الأصل.

(2) ـــ طبيعة التزامات المستأجر هي التزامات مالية:-

يـــرى معارضو رسملة عقود الإيجار التمويلي أن الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار تخـــتلف عـــن الالتزامات الأخرى التي عادة ما يعترف بها ضمن الالتزامات المالية في قائمة المركـــز المالـــي كالقيمة غير المدفوعة من القرض مثلاً، حيث أنه في حالة التوقف عن سداد قيمة القرض يمكن للدائن المطالبة بقيمة القرض بالكامل، بينما في حالة التخلف عن سداد قيمة الدفعـــات الايجاريـــة الدورية فإنه يمكن للمؤجر المطالبة بالخسارة المباشرة فقط الناتجة عن التخلف في سداد القيمة الايجارية[2].

---

[1] وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، المشاكل المحاسبية المعاصرة، بيروت، الدار الجامعية، 1998، ص 108.

[2] المرجع ذاته، ص109.

وهــذا الرأي مردود عليه أيضاً، بمفهوم الالتزام في المحاسبة، فالالتزام ينشأ محاسبياً إذا كان محتملاً بدرجة كبيرة، وليس من الضروري أن يكون مؤكداً، ولكن يشترط أن تكون قيمة الالتزام وتوقيت الوفاء به قابلين للتحديد بدرجة معقولة من الدقة. ومن ثم فإن التزام المستأجر بموجــب عقــد الإيجار يعكس التزاماً ينبغي سداده من التدفقات النقدية المستقبلية بما يستوجب تضمينه صلب الميزانية العمومية لتحديد الالتزامات المالية الصحيحة.

(3) إمكانية جعل القوائم المالية للملاك والمستأجرين قابلة للمقارنة:-

يؤكــد مؤيــدو رسملة عقود الإيجار التمويلي على أن القوائم المالية للملاك والمستأجرين ينبغــي أن تكــون قابلــة للمقارنــة، لأنَّ جوهر الخدمات التي تقدمها الأصول ــ مملوكة أو مستأجرة ــ يكون واحداً بينما يختلف شكل الملكية، فإذا استحوذت المنشأة الاقتصادية (أ) على أصــل معين عن طريق الاقتراض ووافقت على دفع الأقساط الدورية طوال العمر الاقتصادي لهــذا الأصــل، فإنه ينشأ عن ذلك أصل والتزام، بينما إذا استأجرت المنشأة الاقتصادية (ب) أصــل معيــن ووافقت على تسديد الدفعات الايجارية عبر العمر الاقتصادي لهذا الأصل فإنها تقوم بممارسة حق الاستخدام غير المنقطع للأصل المستأجر[1].

فالنتــيجة أن المنشــأة (أ) والمنشأة (ب) كلاهما يستحوذ على الأصل ويتعهد بالالتزامات حــتى ولو أن شكل العمليات المالية لا يكون مطابقاً، وموقف كل من المنشأتين يكون متماثلاً في جوهره مادام أن المستأجر لديه التزام غير قابل للإلغاء عليه أداؤه.

وإذا كان أحد الأهداف الأساسية للقوائم المالية يتمثل في تسهيل إجراء المقارنات بين أداء المنشــآت الاقتصادية، فإنه يفضل المحاسبة عن العمليات المتشابهة بطريقة واحدة، خاصة في ظــل شــيوع استخدام نظام التأجير التمويلي الذي يلاقي رواجاً للحصول على حقوق استخدام الأصول الرأسمالية.

(4) الإيجارات التمويلية قريبة من حيث الجوهر من المشتريات التأجيرية:-

بمــا أنــه قد أصبح تطبيقاً عاماً بالنسبة للشركات التي تحوز أصولها عن طريق الشراء التأجيري أن ترسمل هذه الأصول وتظهرها في ميزانيتها على الرغم أنها من الناحية الفنية لا تمتلكها إلا بعد إتمام سداد كافة الأقساط التي عليها فلماذا لا يطبق الشيء نفسه بالنسبة للإيجار التمويلــي خصوصــاً وأنه قد ثبت أن اختيارالشركات بين هذين الأسلوبين من أساليب تمويل اســتعمال الأصــول الثابتة في المملكة المتحدة يتوقف في الغالب، على قدرتها في أن تحصل علــى المزايا المقررة في قانون الضرائب لمن يحوز أصول رأسمالية جديدة فلو كانت الشركة

---

[1] Thomas. et. al., Op. cit, P.828.

مؤهلـــة للاســـتفادة مـــن هذه المزايا فإنها في الغالب تلجأ إلى الحصول على الأصول بوسيلة الشراء التأجيري أما إذا لم تكن الشركة مؤهلة للاستفادة الكاملة من هذه المزايا فإنها تفضل أن تحصـــل علـــيها عـــن طـــريق الإيجار التمويلي على أن يستفيد المؤجر من هذه المسموحات ويجري تخفيضاً في الإيجار بمقابلها مما يعنى استفادتها من هذه المزايا.

(5) سلامة النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية للمستأجر:-

إن الإيجار يقدم مصدراً هاماً لتمويل استعمال الأصول الثابتة يترتب عليه زيادة في حجم الأصول الثابتة المستخدمة (الطاقة الرأسمالية). وما لم تتضمن الميزانية الخاصة بالمنشأة هذه الأصول والتعهدات obligations الناتجة عنها فإن ذلك يترتب عليه تشويه نسب هيكل التمويل Gearing Ratios ونســـب ربحـــية رأس المـــال المستخدم (العائد على رأس المال المستثمر) بالإضـــافة إلى عدم إظهار التوزيع النسبي السليم للأصول المستخدمة في المنشأة ومن ثم فإن رسملة الأصول المستأجرة إيجاراً مالياً وإدخالها ضمن رأس المال المستخدم وأيضاً التعهدات الـــناتجة عـــنها يتلافى هذه العيوب ويجعل النسب والمؤشرات المستخرجة من القوائم المالية ســـليمة وواقعـــية ومفيدة لمستخدمي هذه القوائم. كما أن إظهار التعهدات في الميزانية يُعطي صـــورة أفضـــل للدائنين والمستثمرين المستقبلين عن حقيقة الالتزامات التي قد تواجه الشركة مستقبلاً.

(6) مقابلة ملائمة للتكلفة بالإيراد في دفاتر المستأجر:-

إن تحمـــيل الإهـــلاك وليس الإيجار للحسابات الختامية قد يكون أفضل من حيث سلامة تحديـــد التكالـــيف ومـــا يترتب عليه من آثار حيث أن تحديد قسط الإيجار قد لا يكون المقابل الحقيقي للمنافع المستمدة من استخدام المنشأة لهذا الأصل.

فالدفعـــات الإيجارية الثابتة تعكس طريقة خاطئة لمقابلة التكلفة بالإيراد عبر الفترة المالية كمـــا أن الدفعـــات الإيجاريـــة المتناقصـــة قد لا تكون متناسقة مع التناقص في قيمة الخدمة المستفادة من الأصل خاصةً عندما يتأثر ذلك التناقص بالصيانة الدورية للأصل. لذا يكون من المـــتعارف علـــيه أن المقـــياس الملائـــم لاســـتنفاذ الخدمات الكامنة في الأصل يكون ممثلاً بالمصروف السنوي المتناقص (الإهلاك) في مقابل الإيراد خلال العمر الاقتصادي للأصل.

4-1 الآثار الاقتصادية لرسملة عقود الإيجار التمويلية:

حــتى نهاية 1976 كان المستأجر لا يقوم بإظهار الأصل المستأجر أو الالتزام الايجاري في الميزانية العمومية حيث كان يطلب من المستأجر وضع ملاحظة تصف الالتزام الايجاري فقط. وعليه كانت العقود الايجارية تمثل تمويلاً خارج الميزانية حيث لا تضيف ديوناً أو تؤثر علـــى النسب المالية. لكن مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) وضع شروطاً للتفريق بين العقود الايجارية الرأسمالية والعقود الايجارية التشغيلية، وطالب أيضاً بإظهار العقود الايجارية الرأســمالية (التمويلــية) فـــي الميزانية حيث يجب أن يتم إظهار الأصل الايجاري في جانب الأصـــول والالـــتزامات الايجاريـــة في جانب الالتزامات، وطالب أيضاً بأن يتم الإفصاح في الحسابات الختامية عن العقود الايجارية التشغيلية.

وفـــي دراســـة أجراها مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) في عام 1981 لفحـــص واختـــبار اتجاهـــات ومواقـــف معـــدي ومستخدمي ومدققي القوائم المالية وإدراكهم للمعلومات المطلوبة في المعيار رقم (13)، توصلت هذه الدراسة أن المعيار رقم (13) لم يكن لـــه تأثـــير عكســـي على أسعار أسهم الشركات المستأجرة، إلا أن المعيار كان له تأثير على السلوك الاقتصادي للشركات المستأجرة والمؤجرين، فعلى سبيل المثال:

(1) ـــ العديد من المجيبين أشاروا إلى أنه تم إلغاء عقود التأجير الجديدة كما أن عقود التأجير القائمة أعيد التفاوض فيها لتجنب الرسملة.

(2) ظهر هناك زيادة في الأصول المشتراة بدلاً من الأصول المؤجرة.

(3) عـــند تحلـــيل القوائم المالية لشركتين متماثلتين، أحدهما قامت برسملة عقودها الايجارية والأخـــرى لـــم تقـــم بذلـــك، فإن العديد من البنوك والمحللين اعتبروا الشركة التي لم ترسمل عقودها الإيجارية أكثر مقدرة على الربح ولديها مقدرة أكبر (أقوى) على سداد الديون.[1]

كمـــا أشـــارت إحدى الدراسات أنه ترتب على إصدار المعيار رقم (13) ومعالجة عقود الإيجـــار بطـــريقة الرســـملة خفض الحافز على الإيجار، حيث قلت العقود الايجارية كمصدر تمويلـــي وأصـــبحت الشـــركات تميل إلى العقود التشغيلية[2]. فمن وجهة نظر المستأجر عدم رســـملة الإيجـــار يؤدي إلى تحسن في نسبة الائتمان وعائد الاستثمار المحاسبي بالمقارنة مع

---

[1]Lanny G Chasteen, et. al, Intermediate Accounting, 6th Edition, Randam House – Bussiness Division, New York, 2000, P. 795 – 796.

[2]Eugene A. Imhoff, Jr. and Jacob K. Thrones, «Economics Consequences of Accounting Standards: The lease Disclosure Rule Change», Journal of Accounting and Economics 10, 1988, PP. 277- 310.

بديـــل الشراء /الائتمان، بالإضافة إلى زيادة رأس المال المتاح، لأن هذه العقود لن تؤثر على شروط الاقتراض المضمنة في عقود الاقتراض.

ويـــؤدي التغيـــير في هذه النسب ـــ نتيجة رسملة عقود الإيجار ـــ إلى وجود نوع من القلـــق للقائمين على مثل هذه المشروعات حيث قد يعتبر مستخدمو القوائم المالية أن مثل هذا التغير في النسب المالية يعد ضعف أداء للشركة مما يؤدي إلى[1]:

1 ـــ إحجام المستثمرين عن الاستثمار في مثل هذا النوع من المنشآت.

2 ـــ صعوبة الحصول على القروض والائتمان التمويلي.

وقـــد يـــؤدي رد فعل مستخدمي القوائم المالية إلى العمل على اتخاذ قرارات من جانب إدارة الشـــركات المستأجرة تهدف إلى تغيير هذه النسب بغض النظر عن صحة هذه القرارات والتي قد تتمثل فيما يأتي:

1 ـــ تحويل السندات إلى أسهم لزيادة حقوق الملكية.

2 ـــ إصـــدار أســـهم جديدة لزيادة حقوق الملكية، وأيضاً زيادة النقدية التي تستخدم في تسديد بعض الالتزامات.

3 ـــ شراء منشآت قائمة لزيادة حقوق الملكية.

4 ـــ استبدال المعدات المستأجرة بأخرى قيمتها الحالية أقل.

وإن هذه القرارات قد تهدف إلى تخفيض الدائنية أو زيادة حقوق الملكية إلا أن بعض هذه التغيرات قد تؤثر على القرارات التشغيلية والتي بدورها تؤثر على نسبة العائد على الاستثمار (صافي الربح/ الأصول).

كما أوضحت دراسة أخرى أن الشركات التي تكون فيها نسبة الديون إلى حقوق الملكية مرتفعة يزيد احتمال عدم رسملتها لعقود الإيجار التمويلي، حيث يكون لديها حافز على اختيار الطـــرق المحاســـبية المؤدية لتخفيف القيود التي تفرضها الأشكال النمطية لاتفاقيات الاقتراض وتســـاعد علـــى تجنـــب السياسات المالية المقيدة. كذلك في دراسة على الشركات التي تمنح مكافآت للإدارة على أساس نسبة من الربح وجدت الدراسة أنّ مديري هذه الشركات لا يميلون نحـــو رســـملة عقـــود الإيجار حتى لا تؤثر على مكافأة الإدارة. ولعلّ هذا ما يفسر أن أكثر

---

[1]A.R. Abdel-Khalik, The Economic effects on Lessees of FASB statement No. 13, Accounting for Leases, Financial Accounting Standards Board, P-1106- 1108.

الشـــركات تقـــاوم المعيار رقم (13) وتعيد التفاوض في عقودها القائمة وتقوم بتعديل شروط عقودها الايجارية الجديدة لتجنب الرسملة المطلوبة بواسطة هذا المعيار[1].

وبينما معظم الدراسات السابقة ركزت على تأثير الرسملة على الميزانية العمومية إلا أن تأثير الرسملة قد يبدو جلياً على قائمة الدخل أيضاً ويعطى حجة لتبني العقود التشغيلية بدلاً من العقــود التمويلية. فالدخل المسجل في ظل العقود التشغيلية يكون أعلى في الفترة الأولى للعقد لأنّ المصـــاريف الايجاريـــة فـــي ظـــل العقود التشغيلية تكون أقل من مبلغ مصروف الفائدة ومصـــاريف الإهـــلاك فـــي ظـــل الرسملة، ولكن هذه الآثار على قائمة الدخل تكون مؤقتة وستختزل نفسها بنفسها في الأجل الطويل[2].

كمـــا أوضـــحت دراســـة لسوق رأس المال أن المتطلبات الخاصة بالإفصاح عن عقود الإيجـــار طـــبقاً للمعيار APB31 قد سببت انخفاضاً في أسعار الشركات المتأثرة بهذا المعيار. ويمكـــن تفسير ذلك على أن الإفصاح الجديد يتضمن معلومات جديدة للمستثمرين. حيث وجد ردود ســـلبية لهـــذه الإفصاحات الجديدة نتيجة الائتمان المتخفى من خلال التمويل عن طريق الإيجـــار، وتعد هذه النتائج طبيعية لأن التشابه بين معظم عقود الإيجار وعملية الائتمان لم يتم الإفصاح عنها بطريقة جيدة في APB31.[3]

وفـــي دراســـة أخـــرى اعـــتمدت على مقارنة النسب المالية في ظل رسملة الإيجار مع مثـــيلاتها في ظل عدم رسملة الإيجار بهدف تقييم فائدة رسملة الإيجار في حال التنبؤ بإفلاس الشـــركات. أوضحت نتائج هذه الدراسة عدم وجود أثر مهم للمعلومات التي تتضمنها رسملة عقـــود الإيجـــار. وتتناقض هذه النتائج مع النتائج التي تشير إلى أن المستخدمين يعتقدون أن رســـملة الإيجـــار مفيدة في عملية التنبؤ بالتدفقات النقدية في المستقبل وتقدير مقدرة المشروع علـــى ســـداد القروض. وقد فُسر ذلك بأن المحللين الماليين لم يكونوا على دراية كافية بعقود الإيجار قبل إصدار APB31 حيث كان هناك القليل من التقارير التي تفصح عنها[4].

---

[1] S.EL- Gazzar, S.Lilien and V. Pastena «Accounting for leases by Lessees», Journal of Accounting and Economics, Oct, 1986, PP. 217 – 237.

[2] محمـــد مطـــر، عـــبد الكـــريم الزواتي، المحاسبة المتقدمة: ـــ حالات وتطبيقات عملية في المشاكل المحاسبية المعاصرة، الطبعة الأولى، عمان، دار حنين ومكتبة الفلاح، 1994، ص 314.

[3] Byuny T.Ro., «The Dislosure of Capitalized lease Information and Stock Prices», Journal of Accounting Research, Autumn, 1978, PP. 315 – 339.

[4] Elam, Rick, «The Effect of Lease Data on the Predictive Ability of Financial Ratios, «The Accounting Review, January 1975, PP 25-43.

5-1 النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB):-

يتطلــب تفهــم المنظور المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي تتبع التطور التاريخي الذي مَــرّت بــه المحاســبة عن عقود الإيجار التمويلي توصلاً إلى طبيعة هذه العقود من حيث ما تــنطوي علــيه من خصائص تؤثر على الأهداف الوظيفية للمحاسبة (قياس وإفصاح) إذ يجد المستقصـــي للمعــرفة المحاســبية أنه بالرغم من تعدد الإصدارات التي تناولت المحاسبة عن عقــود الإيجار التمويلي على المستويين الإقليمي والدولي، إلا أنه يمكن القول: إن الإصدارات المهنية الأمريكية تعد في طليعة تلك الإصدارات، وانعكاساً لتطور الفكر المحاسبي والممارسة العملية في هذا الشأن.

لقــد تــم إصــدار عدد من المعايير المحاسبية منذ عام 1949 بهدف توحيد المعالجة المحاســبية للعقــود طويلة الأجل وإيجاد مبدأ يوفر طريقة منطقية وعملية لرسم الخط الفاصل بين العقد التشغيلي والعقد التمويلي.

وسوف نستعرض هذه الإصدارات محللين أثرها على كلٍّ من المستأجر والمؤجر.

أولاً المعايير المتعلقة بالمستأجر[1]:

1 ـ النشرة رقم(ARB 38) Accounting Research Bulletin: ـ

تعــد نشــرة المحاســبة رقــم 38 والتي صدرت من قبل المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونييــن فــي عام 1949 أول رأي محاسبي تعرض لهذه المشكلة. وقد تم في وقت لاحق دمجهــا فــي النشــرة رقــم (ARB43) في الفصل الرابع عشر منها. وتقترح هذه النشرة أنَّ المعالجــة تــتم في سجلات المستأجر برسملة بعض عقود الإيجار المشابهة للشراء بالتقسيط. وبالــرغم مــن أن النشــرة أشارت بصورة خاصة لهذا الشكل القانوني إلا أنه يمكن تطبيقها بصــورة أفضــل على عقود الإيجار المشابهة للبيع المشروط. وقد استلزمت توافر واحد من الشروط التالية:

(1) وجود خيار للشراء بسعر مخفض في نهاية عقد الإيجار.

(2) السماح باعتبار دفعات الإيجار ضمن سعر الشراء.

(3) ارتفاع قيمة دفعات الإيجار ــ لدرجة تصبح عملية الشراء حتمية.

---

[1] Wolk H., et. al, Op. Cit, P650 – 652.

ويركــز الشــرط الأول علـــى فترة العقد بما يجعل من الصعب التمييز بين عقد الإيجار والبيع المشروط. بينما يركز الشرط الثاني والثالث على مفهوم الحقوق والملكية بما يجعل عقد الإيجار مشابهاً للبيع أو الشراء.

ويلاحــظ علـــى هذه النشرة أنها لم توضح الأسس التي بناءً عليها يتم قياس الأصل محل عقــد الإيجــار وتحديد قيمة الالتزام الذي ينتج عن عقد الإيجار. كما أنها لم توضح المعالجة المحاســبية فـــي سجلات المؤجر، فقد كان التركيز على سجلات المستأجر كهدف أساسي في إظهار الالتزامات الناتجة عن عقود الإيجار طويلة الأجل.

2 ــ الرأي رقم «APB Opinion No 5»:

فـــي عـــام 1964 تـــمَّ إصدار الرأي رقم «APB5» بواسطة مجلس المبادئ المحاسبية، والذي ركز بدوره على سجلات المستأجر، وصدر هذا الرأي لتعديل ما جاء بالدراسة البحثية المحاسبية رقم «ARS4» Accounting Research Study الصادرة عام 1962 من قسم البحث المحاســبي "Accounting Research Division" الــتابع للمعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين، حيـــث ركزت الدراسة على الجوهر القانوني عند تصنيف عقود الإيجار من حيث كونها شراء أم لا. وقـــد أنصب الاهتمام بشكل خاص حول حقوق الملكية القانونية ويجعل الرسملة ممكنة في أن عدم إمكانية إلغاء عقد الإيجار يرتب حق ملكية قانوني.

إلا أنّ APB5 رفـــض مـــا اســـتندت عليه ARS4 وقد جاء هذا الرأي لتفسير ما جاء في الفصـــل الرابع عشر من ARB43 وليس لتغييره وهو أن يتم رسملة كل عقد إيجار يؤدي إلى خلق حقوق ملكية مادية. كما كشف عن شرطين أساسيين وهما:

(1) أن يكون هناك خيار لتجديد العقد يغطي العمر الاقتصادي للأصل.

(2) وجود خيار للشراء بسعر منخفض.

وبالإضافة إلى هذا فقد حدد الرأي بعض المؤشرات الثانوية منها:

(1) فترة العقد مطابقة للعمر الإنتاجي للأصل.

(2) يتحمل المستأجر تكاليف تنفيذ العقد (تأمين، ضرائب، صيانة).

(3) يضمن المستأجر أي التزامات تجاه المؤجر متعلقة بالأصل موضع عقد الإيجار.

ويلاحظ أنه في الواقع العملي تم التغاضي عن هذه الشروط الثانوية بسبب الطريقة التي كتـــب بهـــا الرأي وقد نتج عن ذلك أن APB5 أحدث تغييراً طفيفاً في عقود الإيجار المرسملة بالرغم من أن هدف إصداره هو عكس هذه النتيجة.

3 ـ الرأي رقم (APB Opinion No 10):

فـــي عام 1966 صدر الرأي رقم APB10 ليكون أكثر شمولاً حيث ركز على الشركات الـــتابعة التي كانت تؤجر أصولها للشركات الأم. ويعد هذا الرأي تعديلاً جزئياً للفقرة رقم 12 مـــن APB5. ويتطلـــب هذا الرأي أن تقوم الشركات التابعة التي تربطها عقود إيجار مشابهة للبيع مع الشركة الأم بإعداد قوائم مالية موحدة. وبهذا الشكل يتم القضاء على تجنب الإفصاح عـــن الأصـــول المؤجرة المملوكة للشركات التابعة غير الموحدة الموقعة على عقود الإيجار، ومـــع هذا فإنه لم يقدم حلاً لعقود الإيجار المبرمة بواسطة الشركات التابعة الموحدة والمشابهة للعقد التمويلي.

ونتـــيجة للرأيين APB 5, 10 فإن عقود الإيجار من النوع التمويلي عولجت بطرق مختلفة بواسطة المستأجرين اعتماداً على ما إذا كان المؤجر شركة تابعة أو مستقلة.

4 ـ الرأي رقم (APB Opinion No 31): ـ

فـــي عـــام 1973 أصـــدر مجلـــس المبادئ المحاسبية الرأي رقم APB31 للتخلص من التـــناقض الـــناتج عـــن الإصدارين رقم APB5,10 وليوسع الإفصاح عن عقود الإيجار غير المرسملة، التي استبعدها APB 5 من عقود الإيجار التي كانت يجب أن ترسمل. ويتضمن هذا الـــرأي الإفصـــاح عـــن قيمة دفعات الإيجار المستقبلية بقيمتها الحالية وبقيمتها في المستقبل، بهـــدف توفـــير إفصـــاح إضافي لتمكين مستخدمو القوائم المالية للقيام بصورة خاصة برسملة عقود الإيجار التي لم تتم رسملتها إذا رغبوا في ذلك.

وبالـــرغم مـــن أن هذا الإصدار وسع الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالتزامات عقود الإيجـــار غير المرسملة إلا أنه لم يصل إلى درجة إظهارها بصورة رسمية في الميزانية. لهذا وجهـــت لجنة سوق الأوراق المالية Security Exchange Committee نقداً للمعايير المحاسبية التـــي أصـــدرت لمعالجـــة المشاكل المحاسبية للعقود طويلة الأجل، وأصدرت إصدارها رقم ASR147 الذي عدل الإفصاح عن عقود الإيجار مركزاً على العقود من النوع التمويلي حيث تطلـــب إفصـــاحات مســـاعدة لعقـــود الإيجار التمويلية التي لم يتم رسملتها على أسس شبيهة بالرسملة.

ثانياً: المعايير الخاصة بالمؤجر[1]:

لقــد جاء الاهتمام متأخراً بالنسبة للمؤجر (الطرف الآخر) من صفقات عقود الإيجار فيما يتعلق بمراعاته في المعايير المحاسبية الصادرة. وتم إصدار معيارين متعلقين بالمؤجر هما:

1 ــ الرأي رقم «APB Opinion No 7»: ــ

فــي عام 1966 صدر الرأي رقم APB7 ليصبح أول معيار يتعلق بالمعالجة المحاسبية للعقود لدى المؤجر. حيث تطلب رسملة بعض عقود الإيجار منها: التمويلي والبيعي. وقد حدد عقــود الإيجــار التمويلــية بأنهــا تلك العقود التي تتضمن ثلاث أطراف: المؤجر والمستأجر والمنتج (البائع). وقد تطلب رسملة كل عقود الإيجار التمويلية التي تتوافر فيها الشروط الثلاثة الآتية:

1ً ــ يمكن التنبؤ بمخاطر الائتمان بدرجة مقبولة.

2ً ــ المؤجر لم يحتفظ بقدر كبير من مخاطر الملكية.

3ً ــ التكلفة والإيرادات المحددة بالعقد لا يشوبها عدم التأكد بصورة جوهرية.

ويلاحــظ أن هــذه الشــروط تختلف عن الشروط الخاصة بالرسملة لدى المستأجر التي تضمنها الرأي APB5. بالإضافة إلى أن الرأيين APB5, 10 لم يتطلبا رسملة كل عقود الإيجار التمويلــية مما يترتب على ذلك تناقض في المعالجة المحاسبية للعقود لدى المؤجر والمستأجر. حيــث أنــه من الممكن أن تتم رسملة عقد الإيجار الواحد بواسطة المؤجر أو المستأجر ولكن ليس بواسطة الاثنين معاً.

وقــد أوضــح هــذا الرأي طريقة رسملة العقد بأنه صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار والتــي تمثل إجمالي الدفعات ناقصاً الدفعات الضمنية. على أن يتم تقسيم كل دفعة إلى الفوائد وأصل المبلغ كما هو مطلوب بالنسبة للمستأجر في APB5.

أمــا التكاليف الأولية التي يتحملها المؤجر لإصدار عقد الإيجار فيتم تأجيلها والاعتراف بها بطريقة نسبية تتفق مع الاعتراف بإيرادات الإيجار.

---

[1] Ibid, P. 657 – 659.

2 ـ الرأي رقم(APB Opinion No 27): ـ

نتـيجة للنقد الذي وجه للرأي رقم APB7 الخاص بالمؤجر والمتعلق بعدم رسملة الكثير من عقود الإيجار من النوع البيعي تم إصدار الرأي رقم APB27 في عام 1972 بهدف توسيع الشروط المتعلقة برسملة العقود بسجلات المؤجر لتشمل:

(1) أن يكون هناك ضمان بصورة مقبولة لدفعات الإيجار.

(2) ألا يكون هناك توقع لظهور أي تكاليف خاصة بالعقد لم يتم أخذها في الاعتبار.

(3) أي من الشروط الآتية:

ـ انتقال الملكية في نهاية فترة الإيجار.

ـ منح المشتري حق الشراء بسعر منخفض.

ـ دفعات الإيجار المطلوبة (دون تكاليف التنفيذ) تساوي على الأقل سعر البيع الحالي.

ـ فترة العقد مساوية للحياة الإنتاجية المتبقية للأصل.

ومن الملاحظ أن هناك شرطين متشابهين في APB 7 و APB 27 للاعتراف بالإيراد في سـجلات المؤجـر وهمـا قابلية التحصيل واختفاء عدم التأكد. أما الشرط الثاني والثالث في APB27 فيمثلان إعادة صياغة لشروط الرسملة في APB7. أما آخر شرطين فيمثلان إضافة جديدة حيث ينظر لعقد الإيجار باعتباره مشابهاً للبيع من وجهة نظر المؤجر. وفي الوقت نفسه يمثلان انحرافاً عن مفهوم الحق المادي وينظران للعقد من منظور جوهره الاقتصادي. إلا أن هـذه الشروط الموسعة للمحاسبة عن العقود في سجلات المؤجر اختلفت مع الشروط الضيقة للمحاسـبة لـدى المستأجر في APB5 مما يؤدي إلى عدم تجانس في المعالجة المحاسبية في سجلات الطرفين.

ويكشف ما تقدم من عرض للإصدارات التي أصدرها مجلس المبادئ المحاسبية خلال ما يقـرب عن ربع قرن ـ وقبل تحويل اختصاصاته إلى مجلس معايير المحاسبة المالية FASB ـ عن بعض الحقائق، كما يأتي:

تتمـثل الحقـيقة الأولى في أن جميع الإصدارات قد دار جوهرها حول وظيفة الإفصاح المحاسـبي، فاهتمـت بمستوى ومتطلبات الإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل، فألزمت الوحـدات الاقتصـادية المسـتأجرة بالإفصاح عمّا تنطوي عليه هذه العقود بشكل ملاحظات هامشية بالميزانية العمومية.

وتتمثل الحقيقة الثانية في إدراك الجوهر الاقتصادي لعقد الإيجار طويل الأجل واعتباره مـــن حيث طبيعته مشابهاً لعقد الشراء بالتقسيط، ومن ثم المناداة برسملة هذه العقود والإفصاح عمّا تسفر عنه عملية الرسملة في صلب الميزانية العمومية وإن كان ذلك لا يعد إلزامياً.

أمـــا الحقـــيقة الثالـــثة فهي عدم تحديد أسس القياس التي يرتكز عليها عند رسملة عقود الإيجار طويلة الأجل، بالرغم من المناداة برسملتها.[1]

ونتـــيجة لضغط لجنة سوق الأوراق المالية على مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) الـــذي تكـــون حديثاً لمراجعة معايير المحاسبة عن عقود الإيجار طويل الأجل، أصدر معياره الأول رقـــم SFAS13 فـــي عام 1976 والذي كان أول معيار يتطرق للمشكلة من وجهة نظر المؤجر والمستأجر، حيث حقق معالجة محاسبية أقرب للتطابق في سجلات كل منهما.

وبمقتضـــى هذا المعيار تم مراجعة مقاييس رسملة الإيجار بمفهوم مختلف. فقد تم التخلي عـــن إمكانـــية الإلغـــاء والحـــق الجوهري ليحل محلهما مفهوم نقل المخاطر ومنافع الملكية. بالإضافة إلى هدف الاعتراف بالحالات المادية للشراء.وسنقوم بالتطرق إلى هذا المعيار بشيء من التفصيل في الفصل التالي.

---

[1] الأمـــيرة ابراهـــيم عـــثمان، المتضـــمنات المحاسبية لعقود الاستئجار الرأسمالي وموقف القانون المصري منها، المجلة المصرية للدراسات التجارية، جامعة المنصورة، العدد (4-1)، 1995. نقلاً عن :-

محمد عباس بدوي، الأميرة ابراهيم عثمان، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، القسم الثاني في المحاسبة المالية، البحث السابع، الإسكندرية، منشأة المعارف، 2000، ص305.

الفصل الثاني:

التصنيف والقياس والإفصاح لعقود التأجير في المعاييرالمحاسبية

- مقدمة.
- التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية.
- القياس المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية.
  - القياس المحاسبي لعقود التأجير الرأسمالي في دفاتر المستأجر
  - القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر
  - القياس المحاسبي لعقود التأجير التشغيلي في ظل المعايير المحاسبية
- العرض والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

الفصل الثاني:

التصنيف والقياس والإفصاح لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

مقدمة:

بدأ تداول معايير المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل والتقرير عنها منذ عام 1949 عندما أصدرت نشرة البحوث المحاسبية رقم (38) وكانت آخر دراسة ذات شأن من جانب المحاسبين من أجل وضع مجموعة من المعايير للمحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل هي توصية مجمع معايير المحاسبة المالية (FASB) رقم 13 والتي صدرت في نوفمبر لسنة 1976 تحت عنوان «Accounting For Leases» المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل.

كما صدرت معايير وآراء أخرى مرتبطة بموضوع المحاسبة عن عقود الإيجار كالمعيار رقم (23) في أغسطس سنة 1978 بعنوان «بداية عقد الإيجار ـ Inception of the lease» والمعيار رقم (91) لعام 1986 حول محاسبة الرسوم غير القابلة للاستعادة والتكاليف المترافقة مع القروض المكتسبة والتكاليف المباشرة الابتدائية لعقد الإيجار، والمعيار رقم "98" الذي صدر في مايو لسنة 1988 حول محاسبة البيع التأجيري (البيع لإعادة استئجار الممتلكات الحقيقية) إلا أنه على الرغم من كثرة الإصدارات التي جاءت بعد المعيار رقم «13» في الولايات المتحدة الأمريكية يمكننا القول إنّها قد اقتصرت إما على معالجة حالات خاصة من عقود الإيجار أو على إجراء تعديلات طفيفة على بعض فقرات المعيار رقم (13) دون أن تمس مضمونه الأساسي، حيث يعد هذا المعيار أكثر المحاولات التي تهدف لإرساء أسس المحاسبة عن عقود الإيجار شمولاً نظراً لاستناده إلى إطار نظري متكامل كما ورد في مذكرة المناقشة التي سبقت صدور المعيار، وذلك بجانب أخذه في الاعتبار الجوانب العملية لتطبيق المعيار على ضوء المناقشات والملاحظات التي وردت لمجلس معايير المحاسبة المالية على صورة المعيار الأصلية والمسودة المعدلة.

هذا في الولايات المتحدة الأمريكية. أما في بريطانيا فقد أصدرت لجنة معايير المحاسبة Accounting Standard Committee (ASC) المعيار البريطاني رقم «21» بعنوان «المحاسبة عن عقود الإيجار والشراء التأجيري ـ Accounting for Leases & Hire Purchase في أغسطس عام 1984. ويتفق هذا المعيار مع المعيار الأمريكي في الهدف منه، وهو المناداة بمبدأ الجوهر فوق الشكل. ولقد حدد المعيار أنه يشمل كل من المؤجر والمستأجر ولكنه ذكر

أولاً: التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية:

1 ــ التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الأمريكي رقم (13):

طبقاً للمعيار الأمريكي رقم (13) ــ المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل ــ الصادر عــن مجلــس معايــير المحاســبة المالية FASB في نوفمبر 1976، يصنف العقد في دفاتر المســتأجر ــ كإيجــار رأســمالي إذا توافر فيه ــ في تاريخ نشأة الإيجار ــ Inception the Lease (تــاريخ الــتعاقد أو بــدء الالتزام به إن كان سابقاً على التعاقد) ــ شرط أو أكثر من الشــروط الأربعــة الســابق ذكــرها وهي:إن العقد ينقل حق الملكية أو يتضمن حق الشراء التحفــيزي، أو أن مــدة العقــد تعادل 75% من حياة الأصل المستأجر، أو أن القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار تعادل 90% من القيمة العادلة للأصل.

وفي حال عدم تحقق أي شرط من الشروط الأربعة في عقد الإيجار– في تاريخ نشأته – يصنف العقد كإيجار تشغيلي.

وتشكل هذه الشروط اختبار انتقال حق الملكية Transfer of ownership[1]. فنجد أن مؤدى الشــرط الأول أن حق الملكية القانوني ينتقل إلى المستأجر، كما أن الشرط الثاني يعطى الحق للمســتأجر بشراء الأصل المستأجر بسعر يكون منخفضاً بطريقة جوهرية عن القيمة السوقية المتوقعة في نهاية العقد، كما أن الشرط الثالث الذي حدد مدة عقد الإيجار بــ75% من العمر الإنتاجــي للأصول، فيفترض بأن تلك المدّة تعد كافية ليتم الاعتراف بمنفعة الملكية المؤجرة. وبالنســبة للشــرط الأخــير فيفترض بأنه إذا كانت القيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار على الأقــل 90% من القيمة السوقية للأصل المستأجر في بداية تاريخ التعاقد، فإن منفعة الملكية سيتم انتقالها.

وكمــا أوضــح Coughlam أن عقد الإيجار الذي يقابل متطلبات الشرطين (أ) أو (ب) يجــب أن يقابل متطلبات الشرط (د) الذي يحتوي في مضمونه على متطلبات كل منهما. لأنه إذا كانــت القيمة الحالية للمدفوعات الايجارية تقترب كثيراً من سعر بيع الأصل نقداً، فإن ذلك يعــنى أن العقد في مضمونه ليس عقد إيجار ولكنه عقد شراء يرتب ضمنياً انتقال حق الملكية إلــى المســتأجر. فضلاً على أن عقود الإيجار التي تحقق متطلبات الشرط (ج) تقابل بالتبعية متطلــبات الشــرط (د) عملياً، فحينما تغطي فترة العقد ثلاثة أرباع العمر الاقتصادي للأصل فعندئذٍ يكون المستأجر قد حصل على معظم منافع الأصل المستأجر. ومن ثم يجب أن تقترب

---

[1] عبد الله محمود سالم، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل وموقف مراجع الحسابات منها، مجلة العلوم الإدارية، كلية التجارة بنى سويف، العدد الثاني (يوليو)، 1992، ص 109.

القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية كثيراً من سعر بيع الأصل نقداً. وبذلك يمكن افتراض أن الشرط (د) يعد كافياً لتحديد طبيعة ونوعية عقد الإيجار الرأسمالي بحيث يمنع من تحايل طرفي العقد على تجاوز جوهره ومضمونه. كما يعنى ذلك أن عقود الإيجار التي لا تقابل الشرط (د) ينبغي أن تصنف باعتبارها عقود تشغيلية[1].

أما في دفاتر المؤجر، فإنه يتم تصنيف عقود الإيجار إلى: عقود إيجار تشغيلية، عقود إيجار تمويلية، وعقود إيجار بيعية، وذلك باستخدام نفس أسس تصنيف عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر «أي يصنف عقد الإيجار كإيجار تمويلي أو بيعي إذا توافر فيه أحد الشروط الأربعة التي تستخدم لتصنيف عقود الإيجار بدفاتر المستأجر بالإضافة إلى ضرورة توافر شرطين آخرين مجتمعين وهما[2]:

أ ــ إمكانية التنبؤ ــ بطريقة معقولة ــ بتحصيل دفعات الإيجار من المستأجر.

ب ــ ألا يوجد عدم تأكد جوهري بشأن تحمل المؤجر لأي تكلفة مستقبلية خلال فترة الإيجار (بمعنى أن المؤجر قد أكمل التزاماته التعاقدية أو أن تكون هذه التكلفة من الممكن تقديرها بطريقة معقولة).

إن الهدف من توافر الشرطين الأخيرين بالنسبة للمؤجر،هو التأكد من أن مخاطر الملكية قد تمّ تحويلها بالكامل للمستأجر. فإذا كانت الدفعات الايجارية التي سيتم تحصيلها غير مؤكدة، والتكاليف المستقبلية لا يمكن التنبؤ بها، فإن استبعاد الأصل المؤجر من سجلات المؤجر أمر خاطئ[3]. فعلى سبيل المثال كانت الشركات الأمريكية لتأجير أجهزة الكمبيوتر تقوم بشراء أجهزة آي. بي. إم (IBM)، ثم تؤجرها للغير، وإزالة قيمتها من قوائم مركزها المالي، علماً بأن هذه الشركات كانت تتعهد بأن تقوم باستبدال تلك الأجهزة مستقبلاً بأجهزة أحدث من تلك المؤجرة وذلك عندما تقدم شركة آي. بي.إم للأسواق أجهزة جديدة أكثر تطوراً. ونشأت عن تلك التعهدات بعض المشاكل عندما رفضت شركة آي.بي.إم بيع الأجهزة الجديدة إلى شركات تأجير الكمبيوتر، التي اضطرت إلى استرداد الأجهزة المؤجرة لعدم قدرة المستأجرين على استبدالها بأجهزة حديثة ،وإعادة تسجيل قيمتها في الدفاتر المحاسبية مرة أخرى. ويقدم ذلك الموقف دليلاً عملياً على ضرورة التحقق من توفر الشرطين الآخرين من المجموعة الثانية.

---

[1] J.W Coughlam, "Regulation, Rents and Residuals: The FASB Statement on Leases in Unnecessarily Complex and has Several Major Flaws as Well" The Journal of Accountancy, February 1980, PP.58-66.

[2] FASB, SFAS13, Op. cit, Para.8.

[3] Kieso & Weygent, Op. cit, P.1203.

الاعتبار الأول: القيمة العادلة للأصل في بداية الاستئجار:

تعبر القيمة العادلة للأصل المستأجر عن السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في المعاملات الحرة بعيداً عن الأطراف المشتركة في عملية البيع أو الشراء Arm's length Transaction.

وتوجد بعض الحالات التي تؤثر على القيمة العادلة للأصل يمكن ذكرها كما يلي[1]:

1 ـ إذا كان المؤجر هو نفسه المنتج للأصل Manufacture أو وكيل البيع Dealer فإن القيمة العادلة للأصل في بداية الاستئجار ستكون هي نفسها سعر البيع الجاري، بحيث يعكس هذا السعر أي مسموحات أو خصم تجاري ممنوح. ويتوقف تحديد السعر العادل على ظروف السوق في بداية الاستئجار، بمعنى انعكاس الآثار الاقتصادية من رواج أو كساد على تحديد السعر، وفي بعض الأحيان قد تقل القيمة العادلة عن سعر البيع وفي ظروف خاصة جداً بالسوق قد تصل إلى أقل من سعر تكلفة الأصل نفسه.

2 ـ في حال ما إذا كان المؤجر ليس هو نفسه المنتج للأصل أو وكيل البيع فإن القيمة العادلة في بداية الاستئجار ستكون متمثلة في تكلفة الأصل بحيث تعكس أي مسموحات وخصومات يمكن الحصول عليها، مع مراعاة تاريخ ملكية المؤجر للأصل فإذا كانت هناك مدة زمنية طويلة نسبياً بين هذا التاريخ وبداية الاستئجار فإن القيمة العادلة ـ في هذه الحالة ـ تتوقف على ظروف السوق في بداية فترة التأجير والتي تعني أنها قد تكون أكبر أو أقل من تكلفة الأصل.

وتنشأ مشكلة كيفية تحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية عندما يكون الأصل المستأجر جزءاً ضمن أصل أكبر، كما هو الحال – مثلاً – عند استئجار مكتب أو دور في أحد المباني. وفي هذه الحالة قد يضطر المستأجر إلى تصنيف العقد وفقاً لشرط التصنيف الثالث (ج) ونظراً لتعذر تحقيق التقدير الموضوعي للعمر الاقتصادي المقدر للمبنى في الواقع العملي، فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB) التفسير رقم (24) الذي أوضح أنه في حالة عدم وجود مبيعات للأصل المماثل للأصل المستأجر، فإنه يمكن استخدام أسس أخرى لتحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية كالتكلفة الاستبدالية المقدرة أو التقدير المستقل لقيمة الأصل المستأجر[2].

---

[1] FASB, SFAS 13, Op. Cit, Para 5c.

[2] FASB, FIN24, «Leases Involving Only Part of Building», Paras.4, 6.

الاعتبار الثاني: الحد الأدنى للمدفوعات الايجارية:

من وجهة نظر المستأجر فإن الحد الأدنى للمدفوعات الايجارية هو أقل قيمة ايجارية يتم دفعهـــا خلال فترة الاستئجار مخصوماً منها أي مبالغ إضافية تدفع مقابل مصاريف التأمين أو خدمـــات الصيانة أو الضرائب (التكاليف التنفيذية) التي قد يسددها المؤجر، وأي قيمة متبقية للأصـــل تكون مضمونة من جانب المستأجر، وكذلك يجب أن يتضمن الحد الأدنى للمدفوعات الايجاريـــة أي مـــبالغ يمكـــن أن يطالب المستأجر بدفعها في حالة عدم تجديد أو تمديد فترة الاستئجار عند انتهاء العقد، سواء أكانت هذه المبالغ تتعلق بشراء الأصل أم لا وتعد كتعويض يكون منصوصاً عليه في العقد ،ويجب أن يتم حسابه ضمن القيمة الايجارية منذ بداية التعاقد[1].

وفـــي حـــال النص في عقد الإيجار على شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد فإن الحـــد الأدنى للمدفوعات الايجارية خلال فترة الإيجار يجب أن يشتمل على المبلغ الذي سيتم شـــراء الأصـــل به في نهاية فترة العقد، أي تحسب لهذا المبلغ قيمة حالية بنفس معدل الخصم المســـتخدم ويدخـــل في رسملة الإيجار ويظهر في الميزانية ضمن المبلغ المعبر عن الأصل المستأجر.

ومن وجهة نظر المؤجر فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية هو المدفوعات المذكورة أعلاه (+) أي ضمان بقيمة متبقية عن الأصل المستأجر من جانب طرف ثالث غير مرتبط لا بالمستأجر ولا بالمؤجر (بشرط أن يكون الطرف الثالث قادراً على الوفاء بالتزام الضمان).

وبالنسبة لمدة الإيجار الإضافية الطارئة (غير المؤكدة) التي لا يمكن أن نعالجها في بداية العقـــد بسبب اعتمادها على حقائق وأحداث مستقبلية والتي يتم حسابها اعتماداً على مؤشرات معيـــنة كحجم المبيعات الناتجة عن التسهيلات المستأجرة، ونسبة العلاوة المقدرة مستقبلاً في معـــدل الفـــائدة ومعامل الرقم القياسي في تاريخ إنشاء الأصل المستأجر الذي يعكس انخفاض القـــوة الشرائية لوحدة النقد، فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي المعيار رقم (29) بعـــنوان (تحديـــد الإيجارات الاحتمالية) الذي تضمن النص صراحة على كيفية المعالجة المحاســـبية لذلـــك الجـــزء من المدفوعات الايجارية المحتملة غير المؤكدة. حيث وضح هذا المعيار أن القيم القابلة للقياس والتي يتضمنها عقد الإيجار في بدايته تعد جزءاً من الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار كالدفعات الايجارية الدورية المحددة وفقاً لمعدل الفائدة السائد في بداية عقد الإيجـــار. أمـــا بالنســـبة لمدفوعات الإيجار التي تعتمد على عامل يرتبط مباشرة بالاستخدام المســـتقبل للأصـــل المستأجر كساعات استخدام الآلة خلال فترة الإيجار أو تراعي التغيرات

---

[1]FASB, SFAS13, Op. Cit, Para 5j.

الســعرية المتتالــية في تكلفة الأصل المستأجر فلا تعد جزءاً من قيمة الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار وتعالج كمصروف من وجهة نظر المستأجر وكإيراد بالنسبة للمؤجر[1].

الاعتبار الثالث: شروط التأجير التصاعدية:

أوضح المعيار رقم (13) أن تصنيف عقد الإيجار وتحديد نوعه يتم في تاريخ إبرام العقد أو تاريخ التزام الطرفين على تنفيذ الأحكام الرئيسية فيه. واستثناء لهذه القاعدة ، فقد أجاز هذا المعيار في حالة ما إذا كان الأصل المستأجر لم يتم إنشائه (غير مكتمل) بعد، أو لم يتم اقتنائه مــن قــبل المؤجــر أن يكون تاريخ بداية عقد الإيجار هو التاريخ الذي يتم فيه إنشاء الأصل المســتأجر وامتلاكه من جانب المؤجر.ونظراً لأن بعض اتفاقيات عقود الإيجار التي يضعها المؤجــر تتضمن شرطاً يتعلق بتزايد الحد الأدنى للمدفوعات الايجارية خلال فترة الإنشاء أو الاكتســاب اعتماداً على تغير الأسعار العادية أو التغيرات في دليل أسعار المستهلك، فقد أدى ذلــك إلــى إثارة مشكلة إمكانية أن ترتفع أو تنخفض القيمة العادلة للأصل خلال فترة إنشائه بحيث تصبح القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار في بداية فترة العقد أكثر أو أقل من نســبة 90% مــن القــيمة العادلة للأصل، بما يعني أن تطبيق شرط التصنيف (د) في تاريخ اكــتمال الأصــل يمكــن أن يؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار التمويلي إلى عقد تشغيلي، وحتى يمكن تجنب هذا الاحتمال فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية المعيار رقم (23) لتعديل المعــيار رقــم (13) بعــنوان «بدايــة عقد الإيجار» الذي أكد – صراحةً – أن تصنيف عقد الإيجار يجب أن يكون دائماً في تاريخ الموافقة عليه[2].

الاعتبار الرابع: معدل الخصم:

يتطلــب تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الايجارية التفرقة بين معدلين للخصم هما: معدل فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر، ومعدل الفائدة الضمني للمؤجر.

فبالنســبة لمعــدل فــائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر فإنه يتمثل في المعدل الذي يتيح للمســتأجر ــ عند بداية العقد ــ الحصول على المبلغ اللازم لتمويل شراء الأصل المستأجر. وقــد يســتخدم هذا المعدل في إيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الايجارية في حالة تعذر تحديد معدل الفائدة الضمني للتأجير أو إذا كان أدنى منه[3].

---

[1] FASB, SFAS29, «Determining Contingent Rentals», (an amendment of FASB Statement No. 13) June 1979, Paras 10-13.

[2] FASB, SFAS 23, «Inception of the Lease», (an amendment of FASB statement No. 13), Agust 1978, Paras .6, 8,9..

[3] FASB, SFAS 13, Op. Cit, Para. 7d.

أما معدل الفائدة الضمني للتأجير، فهو معدل الخصم الذي يأخذ في اعتباره كل من تكلفة الأصـــل المســـتأجر وتكلفـــة الـــتمويل بالإضـــافة إلى المدفوعات التي يقوم المؤجر بتحملها كالمصاريف الإدارية، وذلك حتى يمكنه بعد ذلك الحصول على معدل العائد الذي يتوقع تحقيقه علـــى الأمـــوال المستثمرة في عقد الإيجار. ويعني ذلك أنه المعدل المحسوب بواسطة المؤجر الـــذي يجعل القيمة الحالية لكل من الحد الأدنى للمدفوعات الايجارية المتوقع تحصيلها دورياً ،بالإضافة إلى القيمة المتبقية غير المضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل في تاريخ التعاقد.

وفـــي الحياة العملية عادة ما يظهر معدل الاقتراض التفاضلي أصغر من المعدل الضمني للمؤجر للأسباب التالية:

1 ـــ لأن معظـــم المؤجريـــن يفصـــحون أو يكشـــفون عن معدل الفائدة الضمني في اتفاقيات الإيجار.

2 ـــ إن المســـتأجر عـــادةً يعرف إلى حدٍ كبير عن القيمة السوقية العادلة للأصل مثل المؤجر تماما، ومنذ ذلك الحين يفترض أن المستأجر قد اتخذ قرار الاستئجار بدلاً من الاقتراض لشراء الأصل.

3 ـــ الأصـــل المؤجـــر قـــد يخضع لمعدل مرتفع بسبب التقادم التكنولوجي الذي يجعل القيمة المتبقـــية المتوقعة رمزية، علاوة على ذلك عندما تكون فترة العقد طويلة إلى حدٍ ما فإن القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة ومع ذلك التقادم من المرجح أن تكون ضئيلة ونتـــيجة لذلـــك، فـــإن تحديد المؤجر للدفعات الايجارية المطلوبة سوف تكون في الأعم والأغلب قائمة على القيمة السوقية العادلة للملكية في تاريخ اتفاقية العقد[1].

ولهذا فإن الهدف من استخدام معدل الفائدة الضمنية هو[2]:

1 ـــ من أجل التأكد أن المستأجر لن يستخدم معدل خصم زائف يعطى قيمة حالية أقل من 90 % مـــن القـــيمة العادلـــة للأصـــل، وبالتالـــي يجعل من الممكن تجنب رسملة الأصل والالـــتزامات المرتـــبطة بـــه، وبالتالـــي لا تظهر في الميزانية العمومية (تمويل خارج الميزانية).

2 ـــ المســـتأجر يعلم بأن هذا المعدل أكثر واقعية لأنه سيؤدي إلى جعل مجموع القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية يساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر بالنسبة للمؤجر.

1- Lanny G. Chasteen, et.al, Op.cit, PP.787-788.

2- Kieso & Weygent, Op. cit, P.1197.

وطبقاً لما يقضي به المعيار رقم (13) فإنه ينبغي على المستأجر أن يطبق أدنى المعدلين لإيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الايجارية.

2 ـ التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار البريطاني:

لا يميز المعيار بين أسس التصنيف من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر، ولكن المعيار يميز بين عقود الإيجار وعقود الشراء التأجيري[1]. ويعرف عقد الإيجار بأنه عقد بين المؤجر والمستأجر لاستخدام أصل معين بحيث يحتفظ المؤجر بملكية الأصل ،ويعطى الحق للمستأجر في استخدام الأصل لفترة زمنية يتفق عليها مقابل دفعات محددة. وهذا التعريف يشمل أية تعاقدات تؤدي إلى نفس هذه النتيجة. أما عقد الشراء التأجيري فهو عقد لاستخدام أصل معين، ويتضمن شرطاً يعطي المستأجر حق اختياري Option لشراء الأصل بعد استيفائه لشروط معينة ينص عليها العقد. وطبقاً للمعيار البريطاني المُشار إليه، تصنف عقود الإيجار في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر نوعين هما: عقود إيجار تمويلية وعقود إيجار تشغيلية، وذلك على ضوء الشروط التي يتضمنها العقد.

ويعد العقد إيجار تمويلي إذا أدى إلى تحويل معظم مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى المستأجر، ويفترض حدوث هذا التحويل إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار ـ متضمنة أي دفعات مقدمة ـ تساوي 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ نشأة الإيجار، على أن تحتسب القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر Implicit Interest rate الذي ينطوي عليه عقد الإيجار.. وفي حال عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للأصل، فإنه يمكن استخدام أي تقدير لها. ويصنف العقد كإيجار تشغيلي إذا لم يؤد إلى تحويل معظم مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى المستأجر.

وفي ضوء ما سبق يمكننا أن نقول : إن مصطلح عقد الإيجار التمويلي المستخدم في المعيار البريطاني مرادف لنظيره في المعيار الأمريكي، إلا أن المعيار البريطاني استخدم أساس واحد للتصنيف إذ اقتصر على الشرط الرابع (د) من الشروط الأربعة التي حددها المعيار الأمريكي لاعتبار عقد الإيجار إيجاراً تمويلياً، وافترض أن توافر هذا الشرط يترتب عليه تحويل معظم مخاطر ومنافع الملكية للمستأجر، وإن هذا الشرط كاف لاعتبار العقد إيجاراً تمويلياً.. وقد يرجع ذلك إلى أن المعيار البريطاني يطبق مفهوم الجوهر فوق الشكل إذ يقضي برسملة Capitalization الأصول المستأجرة وما يتعلق بها من التزامات إذا توافرت

---

[1] ـ علي أبو الفتح شتا،مرجع سابق، ص113.

شـــروط معيـــنة فـــي عقـــد الإيجـــار، وذلك بغض النظر عن انتقال الملكية القانونية للأصل المستأجر. إضافة إلى أن عقود الشراء التأجيري هي في معظمها أحد أشكال الإيجار التمويلي ولذا تطبق عليها الأسس والمعالجات المحاسبية نفسها.

3 ـ التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الدولي:

طـــبقاً للمعـــيار الدولي رقم (17) الأصلي فإن الحكم على ما إذا كان عقد الإيجار عقداً تمويلـــياً أو عقـــداً تشـــغيلياً يتم بالاعتماد على جوهر الصفقة «Substance» وليس شكل العقد «Form»، كذلـــك إذا تَـــمَّ نقل جميع المنافع والمخاطر الأساسية الخاصة بالملكية إلى المستأجر فإنـــه ينبغي تصنيف العقد على أنه إيجار تمويلي، وهذا العقد يكون غير قابل للإلغاء، ويستعيد المؤجر رأس المال المستثمر بالإضافة إلى عائد معقول على استثماره.

ويقرر المعيار الأصلي رقم (17) ب أنّ نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالملكية قد تـــتحقق إذا توافر واحد من الشروط الأربعة التالية (وهذه الشروط لا تزال سارية المفعول في المعيار 17 المعدل كذلك):

1 ـ ينقل عقد الإيجار الملكية إلى المستأجر في نهاية فترة العقد.

2 ـ يتضـــمن عقـــد الإيجار خيار الشراء التفاوضي (وهو خيار لشراء الأصل المؤجر بسعر يتوقع أن يكون بصفة أساسية أقل من القيمة العادلة في تاريخ ممارسة الخيار) وأنه توجد درجة معقولة من التأكد بأن الخيار سوف يمارس.

3 ـ تغطي فترة الإيجار الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل المستأجر، والملكية يمكن أن تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر.

4 ـ القـــيمة الحالـــية عـــند بدء التأجير ـ للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار - أعلى من أو مســـاوية بالضرورة للقيمة العادلة للأصل المستأجر صافيا من المنح والائتمان الضريبي ،والملكية قد تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر[1].

وقـــد توســـع المعيار رقم (17) في قائمة الشروط السابقة بإضافة أربعة شروط إضافية يمكن تلخيصها فيما يلي:

5 ـ الأصـــول المؤجـــرة ذات طبـــيعة متخصصـــة بحيث أن المستأجر فقط هو الذي يمكنه استخدامها دون تعديلات أساسية تجرى عليها.

1-IASC, IAS 17, Para 8.

6 ــ إذا كــان بإمكــان المســتأجر إلغــاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر للخسائر التي تلحق بالمؤجر والناتجة من الإلغاء.

7 ــ إذا تحمــل المستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي.

8 ــ إذا كان يتاح للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لمدة إضافية (ثانوية) بإيجار أقل إلى حدٍ كبير من الإيجار السائد في السوق[1].

وهكــذا ففــي ظل المعيار الدولي المعدل رقم (17) يكون التقييم لثمانية شروط (بدلاً من أربعة في ظل المعيار الأصلي)، ومن الشروط الثمانية المذكورة أعلاه نجد أن الخمسة الأولى محــددة بطبيعتها، بمعنى أن استيفاء واحد منها يعني أن عقد الإيجار هو عقد تأجير تمويلي، بينما الشروط الثلاثة الأخيرة أكثر إيحائية بطبيعتها ويمكن أن تؤدي إلى تصنيف العقد كتأجير تمويلي.

ويلاحــظ أن الحالات الأربع الأولى هي تعبير عن الشروط الأربعة التي حددها المعيار الأمريكي لرسملة عقود الإيجار، إلا أن اللغة المستخدمة في الشرط الثالث والرابع من شروط تصــنيف عقــود الإيجــار ــ السابق إيضاحها ــ تدخلهما في دائرة التقدير الشخصي، ومن الصــعب تطبــيقهما عملــياً، ففــي حين وضع المعيار الدولي شروطاً أكثر خضوعاً للتقدير الشخصــي، فإنــنا نجد أن المعيار الأمريكي يضع خطوطاً فاصلة للتصنيف، ففي ظل المعيار الأمريكــي فــإن مــدة التأجير التي تمثل 75% أو أكثر من العمر الاقتصادي هي التي تحدد تصــنيف العقــد كإيجــار تمويلي أو إيجار تشغيلي أي أنه يوجد اختبار «خط واضح أو نقطة فاصلة ــ Bright line»والذي يطبق آلياً، بينما اللغة الخاصة بمقتضى المعيار الدولي رقم (17) تذكــر أن الرســملة تنــتج عندما يغطي الإيجار «الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي ــ Major Part of the Economic life» للأصل، كذلك ورد في المعيار الأمريكي الشرط المتعلق بــالحد الأدنــى لمدفوعات الإيجار بأن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار مســاوية علــى الأقل 90% من القيمة العادلة للأصل المؤجر، وذلك بدلاً من الجملة المطاطة المستخدمة في المعيار الدولي «أساسياً كل القيمة العادلة للأصل المؤجر ــ Substantially All of the Fair Value of the leased Assets»، ومع عدم وجود تفسير أو إرشاد من لجنة معايير المحاســبة الدولية، فقد يقال إنّ الجزء الرئيس من العمر الاقتصادي للأصل يمثل (من 80 إلى

---

[1]- Ibid, Para 9.

90%) بدلاً من (75%) من العمر الاقتصادي للأصل ــ أو أن لفظ «أساسياً كل» يمثل 95% أو بالنسبة لهذا الأمر ــ حتى 99% بدلاً من 90% من القيمة العادلة عند بداية الإيجار[1].

وتجـــدر الإشارة إلى أن المعيار الدولي المعدل رقم (17) لم يضع شروطاً إضافية يجب اســـتيفاؤها بالنســـبة للمؤجـــر لمعاملة الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي أو بيعي كما يفعل المعيار الأمريكي، ولأن الصفقات التي تحدث بين المؤجر والمستأجر قائمة على اتفاق مشترك بيـــن الطرفيـــن، فإنـــه إذا استوفى أي من الشروط الثمانية المحددة آنفاً لتصنيف عقد الإيجار الرأســـمالي من جانب المستأجر، فإن عقد الإيجار يجب أيضاً تصنيفه كإيجار تمويلي بواسطة المؤجر.

ومـــع هذا فإن المعيار الدولي المعدل رقم (17) يشير إلى استثناء من هذه القاعدة العامة، وذلـــك عندما يتحدث عن أن «الظروف المختلفة ــ Differing Circumstances» تؤدي أحياناً إلى أن نفس عقد الإيجار قد يصنف بطريقة مختلفة بواسطة المؤجر والمستأجر، ويرى الباحث أن اســـتعمال لفظ «ظروف مختلفة» يفتح الباب أمام أي منشأة للتلاعب والتحايل مع هذا الأمر في ظل أوضاع معينة لاعتبارات ذاتية .

ومن خلال المقارنة بين أسس التصنيف المحاسبي لعقود الإيجار في ظل المعايير الثلاثة الأمريكي والبريطاني والدولي يمكن استنتاج ما يلي:

1 ــ اتفقـــت المعايير(الأمريكية والبريطانية والدولية) على أن يتم استخدام مفهوم انتقال منافع ومخاطر الملكية إلى المستأجر ومفهوم الجوهر فوق الشكل كأساس للتصنيف.

2 ــ لـــم يفرق المعيار الدولي بين أسس التصنيف من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر فيما يتعلق بشروط رسملة عقود الإيجار (وكذلك الحال بالنسبة للمعيار البريطاني) حيث حـــدد شروط موحدة تستخدم بمعرفة طرفي العقد، بينما أورد المعيار الأمريكي شروط إضـــافية يلـــزم توافـــرها (بالإضافة إلى الشروط التي يستخدمها المستأجر) حتى يمكن تصنيف العقد بالنسبة للمؤجر كعقد تمويلي.

3 ــ اختلفت شروط رسملة عقود الإيجار التي وردت في المعيار الدولي عن تلك التي حددت بالمعـــيار الأمريكـــي فمـــع أن المعيارين اتفقا على الشرطين الأول والثاني من شروط الرســـملة ، إلا أنهمـــا قد اختلفا فيما يتعلق بالشرطين الثالث والرابع (نسبة مدة العقد إلى

---

[1] ــ طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة: شرح معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الأمريكية والبريطانية والمصرية، جامعة عين شمس، 2002، ص 408.

العمــر الاقتصـــادي ونســبة القيمة الحالية للحد الأدنى للعقد إلى القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ العقد).

ثانياً: القياس المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

1 ـ القياس والإثبات المحاسبي لعقود التأجير الرأسمالي في دفاتر المستأجر

(أ) القياس المحاسبي في ظل المعيار الأمريكي:

1 ـ وفقاً للمعيار رقم (13) تتحدد القيمة التي يسجل بها الأصل والالتزام الناشئ عن عقد الإيجــار الرأســمالي في السجلات المحاسبية لدى المستأجر نتيجة الاختيار بين القيمة الحالية للحــد الأدنـــى للمدفوعـــات الايجارية والقيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ التعاقد أيهما أقــل[1]. ونظــراً لكون القاعدة في القياس المحاسبي اعتماد التكلفة الفعلية فإنه في هذه الحالة يجب استعمال القيمة الحالية للمدفوعات الايجارية أساساً لقياس تكلفة الأصل المستأجر، إلا أنه عندما يكون مقدارها أعلى من القيمة السوقية العادلة، فإنه ينبغي في هذه الحالة الاستغناء عنها واعــتماد القيمة السوقية العادلة للأصل، لكونها تمثل القيمة الحالية للمنافع المستقبلية للأصل، وإن أي زيـــادة فـــي القيمة الحالية للمدفوعات الايجارية عن تلك القيمة يعد ناتجاً عن ظروف تمويلـــية يجب أ لاّ يكون لها أي تأثير في تحديد قيمة الأصل عند إثباته في السجلات والدفاتر. وهـــذا يعنـــي أن سعر الأصل في السوق يعد الحد الأعلى الذي على ضوئه يتم قياس الأصل موضوع العقد. ويعتقد الباحث أن تمسك مجلس معايير المحاسبة الأمريكي في تسجيل الأصل والالـــتزام بالقـــيمة الأقـــل مـــن القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية أو القيمة السوقية العادلة للأصل انسجاماً مع مبدأ الحيطة والحذر. وهوا المبدأ المحاسبي الذي يعني قيام المحاســبين بـــأخذ أقـــل القـــيم المحـــتملة للأصول والإيرادات وأكثر القيم المحتملة للخصوم والمصـــروفات ويعني أيضاً ضرورة قيد المصروفات بأسرع ما يمكن وليس العكس، كما أنه يلزم أخذ الإيرادات وقت تحققها فيما بعد وليس بأسرع ما يمكن[2].

2 ـ لأغـــراض احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، يجب على المستأجر اســـتخدام معـــدل الفائدة الاقتراض الإضافي إلا أنه إذا كان المستأجر على علم بمعدل الفائدة الضـــمني للمؤجـــر وكان هذا المعدل أقل من معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر فإنه يتعين عليه استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر.

---

[1]- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 10.

[2] ـ فؤاد محمد الليثي، نظرية المحاسبة، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003، ص142.

3 ـ يهلــك المســتأجر الأصول المستأجرة بعقود رأسمالية بنفس الطريقة التي يتم فيها إهــلاك أصوله المملوكة.وتكون فترة الإهلاك إما: العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد الإيجــار، اعــتماداً علــى الشــرط الذي تم استخدامه لتصنيف عقد الإيجار. فإذا كان الشرط المســتخدم هــو واحد من الشرطين الأولين أي (نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهايــة مدة العقد أو خيار الشراء التفاوضي) ، فعندها يتم إهلاك الأصل وفق العمر الإنتاجي. أما في الحالات الأخرى فيتم إهلاك الأصل وفق مدة عقد الإيجار[1].

ولقــد أراد مجلس معايير المحاسبة الأمريكي من ذلك أن يحدد أي من الطرفين يتوقع أن يملــك حــق استخدام الأصل (الملكية) خلال الفترة الفاصلة بين نهاية مدة العقد ونهاية العمر الإنتاجــي للأصل، فإذا كان عقد الإيجار رأسمالياً لتوفر الشرطين الأول والثاني للرسملة (نقل حــق الملكــية وخــيار الشرط التفاوضي) فمن المفترض أن يكون المستأجر المالك المنطقي للأصــل بعد نهاية مدة عقد الإيجار وسيستخدمه لنهاية العمر الإنتاجي المتوقع للأصل. ولذلك منطقياً ستكون فترة الإهلاك العمر الإنتاجي للأصل[2].

4 ـ خــلال فــترة الإيجار يجب استخدام طريقة معدل الفائدة السائد لاحتساب مصروف الفــائدة عــن الفترة وتحديد قيمة التخفيض في قيمة الالتزامات عن عقود الإيجار الرأسمالي. ويســتخدم المســتأجر قي ذلك نفس معدل الخصم الذي سبق استخدامه لاحتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار.

5 ـ يلــتزم المســتأجر طبقاً لطبيعة عقد الإيجار الرأسمالي بتحمل التكاليف المرتبطة بحــيازة حــق اســتخدام الأصــل المســتأجر والمحافظة عليه (تكاليف تنفيذ العقد) كالصيانة والإصــلاح والتأميــن. ومــن ثم يقتضي القياس السليم للدخل التفرقة بين مدفوعات الإيجار المرتــبطة بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر (القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية) وبيــن مدفوعــات الإيجــار نظــير الحصول على منافع استخدام الأصل المستأجر كالصيانة والتاميــن والضــرائب. ويؤكــد المعــيار رقم (13) على تحميل قائمة الدخل لدى المستأجر بالإضــافة إلــى مصــروفات الاستنفاذ والفوائد بالمصروفات المقابلة لمنافع استخدام الأصل المستأجر.

ويجــب ملاحظة أنه في حال تحمل المؤجر لمسؤولية دفع تكاليف الحيازة (تكاليف تنفيذ العقــد)، فــإن الجــزء من دفعات الإيجار ،والذي يتعلق بهذه التكلفة،يتم استبعاده من دفعات

---

[1]-FASB, SFAS 13. Op. cit, Para 11.

[2]-Jan.R.Williams, GAAP, Restatement and Analysis of Current FASB standards, Chapter 29 leases , Harcourt, Inc, Sandiego, Canada, 2000 ,P. 22.

الإيجـــار قبل احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لهذه الدفعات. وإذا كان هذا الجزء من دفعات الإيجـــار لا يمكـــن تحديده من العقد، فإنه يجب تقدير قيمة هذه التكلفة واستبعادها من دفعات الإيجـــار. وإذا نـــص العقد على أن يقوم المستأجر بدفع تكلفة الحيازة والاستحواذ مباشرة إلى طرف ثالث، فإنه يمكن استخدام دفعات الإيجار كما هي دون إجراء أي تسويات عند احتساب القيمة الحالية[1].

6 ــ يرتــبط قــياس التزامات عقود الإيجار الرأسمالي بكل من قيمة الالتزام الناشئ عن العقد، وقيمة ما يتم استنزاله بعد كل عملية سداد للدفعات الايجارية.

فبالنسبة لتحديد قيمة الالتزام الناشئ عن العقد، فإنه عند التوقيع على هذا العقد ينشأ التزام على المستأجر بقيمة الدفعات الايجارية الدورية المطلوبة بموجب العقد. وتنطوي هذه الدفعات علـــى كل من أصل الدين التي تمثل مدفوعات رأسمالية، والفوائد التي تمثل أعباء التمويل ولا تمـــثل جملـــة المبلغيـــن قيمة الالتزام عند التعاقد بل يجب تحديد هذه القيمة على أساس القيمة الحالية للالتزام بنفس أسس تحديدها للأصل موضوع العقد.

وبالنســـبة لقـــيمة ما يتم تخفيضه بعد سداد كل دفعة ايجارية، فإنه يجب ملاحظة أن هذا الاســـتنزال مـــن قيمة الالتزام لا يرتبط بالقيمة المستنفذة من الأصل المستأجر، حيث يختلف الإجراء المحاسبي لاستنفاذ الأصل المستأجر عن الإجراء المحاسبي لتخفيض الالتزام[2].

(ب) القياس المحاسبي في ظل المعيار البريطاني:

1 ــ إن الأصـــول المستأجرة إيجاراً تمويلياً يجب أن تسجل في ميزانية المستأجر كأصل وكالـــتزام بالدفعـــات الايجاريـــة المســـتقبلية. وإن المبلغ الذي يسجل كأصل والتزام في بداية الإيجـــار يجـــب أن يكون المبلغ الذي يمكن به شراء الأصل في بداية الإيجار معدلاً بأية منح يمكـــن الحصـــول عليها نظير ذلك، ويطلق على هذه القيمة العادلة Fair Value، وإذا لم تكن القيمة العادلة معلومة فإن المبلغ الذي تسجل به الأصول المستأجرة في بداية الإيجار يجب أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار[3].

وطـــبقاً لما ورد في الفقرة السابقة من توصية لجنة معايير المحاسبة من أنه يكون مقبولاً مـــن الناحية العملية استخدام القيمة العادلة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع

---

[1] ــ إسماعيل إبراهيم جمعة، المحاسبة المتوسطة، ط أولى، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1996، ص382.

[2] – وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، مرجع سابق، ص100.

[3]- ASB, Accounting standards: SSAP 21, Accounting for leases and hire purchase contracts (amended Feb 1997), abg, London, 2001, Paras 32, 33.

فإن لجنة معايير المحاسبة لم تحدد أي شروط لاستخدام القيمة العادلة بدلاً من القيمة الحالية إلا في حالتين استثنائيتين، كما وردت في الملاحظات الإرشادية للمعيار، وهما[1]:

آ ـــ لا يجـــوز اســـتخدام القيمة العادلة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع إذا كـــان الفـــرق بيـــنهما كبيراً، لأنه طبقاً للفقرة رقم 64 من الملاحظات الإرشادية يجب أن تكون الفروق بينهما في حدود 10% فقط.

ب ـــ عـــندما يصـــعب تحديد القيمة العادلة للأصل، كما في حالة وجود منتج محتكر لأصل معيـــن، وهذا الأصل غير مطروح للتداول ولكنه ينتجه بالطلب ويؤجره تأجيراً تمويلياً لذا يصعب معرفة السعر العادل له، في هذه الحالة يسجل بالقيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع.

2 ـــ إن المنافع التي تنتج للمؤجر نتيجة لحصوله على المنح المختلفة وكذلك المسموحات الرأســمالية الضــريبية التــي ينتج عنها تخفيض في الالتزامات الضريبية قد يترتب عليها أن يصبح رقم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار طبقاً للإيجار التمويلي أقل من القيمة العادلة للأصل وفــي هــذه الحالــة فإن المبلغ الذي يرسمل ويستهلك يجب ألا يتعدى الحد الأدنى للمدفوعات الايجارية حتى لا تظهر أعباء تمويل سالبة[2].

3 ـــ يجب استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار.

4 ـــ الأصـــول المستأجرة طبقاً للإيجار التمويلي يجب أن يتم إهلاكها خلال مدّة الإيجار أو خلال حياتها الاقتصادية المتوقعة أيهما أقل[3].

5 ـــ يتم القياس المحاسبي لعقود الشراء التأجيري التي تتخذ صفة الإيجار التمويلي بنفس الأسس التي تطبق على عقود الإيجار التمويلي إلا أن عقود الشراء التأجيري يتم إهلاكها على مدة تساوي عمرها الاقتصادي.

6 ـــ الإيجـــارات التـــي يتم دفعها يجب أن يتم تقسيمها بين أعباء التمويل وبين تخفيض أعـــباء الإيجـــار المتبقـــية خلال مدة الإيجار ويتم تخفيض أعباء التمويل الكلية طبقاً للإيجار التمويلـــي للفـــترات المحاســـبية خـــلال مدة الإيجار بحيث ينتج عنها معدل دوري ثابت على الرصيد المتبقي لأعباء أو التزامات الإيجار المتبقية في كل فترة محاسبية[4].

1- Ibid, Guidance Notes on SSAP21, Para64.
2- Ibid, SSAP 21, Para 34.
3- Ibid, SSAP 21, Para 36.
4- Ibid, SSAP 21, Para 35.

7 ــ وفــيما يــتعلق بكيفية تحليل أقساط الإيجار إلى قسميها الرئيسين، فإن هناك ثلاث طــرق مخــتلفة وهــي: طريقة القسط الثابت، وطريقة القاعدة 78، والطريقة الاكتوارية. لقد أوصـــى المعيار باتباع الطريقة الأولى في الشركات التي لا تمثل الأصول المستأجرة بالنسبة لهــا قيمة مهمة بينما تستخدم إحدى الطريقتين الأخريين في الحالات التي تكون قيمة الأصول المستأجرة مهمة نسبياً[1].

وفيما يلي شرح للطرق الثلاث السابقة الذكر:

أولاً ، طريقة القسط الثابت[2]:

تعــد هــذه الطــريقة ملائمـــة للأصول التي لا تمثل قيمتها مبلغاً جوهرياً، وكذلك مدة اســتئجارها تكــون محدودة، مع ملاحظة أن هذه الطريقة لا تهدف إلى أن يكون معدل الفائدة علـــى الـــتزام الإيجار ثابتاً طوال مدة الإيجار، حيث أن توزيع الأعباء المالية بالتساوي خلال مــدة الإيجـــار يفترض أن المبلغ المدفوع عنه هذه الأعباء (التعهدات مقابل إيجارات تمويلية) ثابت ومتساوي خلال سنوات الإيجار كافة، في حين أنه يتناقص دورياً مع كل قسط إيجار يتم دفعـــه ومـــن ثم فإنه يترتب على طريقة القسط الثابت تزايد أعباء التمويل النسبية خلال فترة الإيجار لو تم نسبتها لأصل المبلغ المتبقي.

وعلى الرغم أن هذه الطريقة قد تلقى قبولاً من إدارة الشركات لبساطتها فلا يمكن قبولها بســـهولة مـــن الناحـــية العلمية لما لها من تأثير على حسابات النتيجة، حيث يترتب عليها نقل الأعباء من سنة لأخرى من ناحية وتأثيرها على الميزانية حيث تشتمل على مبالغ غير سليمة من ناحية أخرى.

ثانياً ــ طريقة القاعدة 78:

تــؤدي القـــاعدة 78 إلى نتائج قريبة من حيث الدقة من الطريقة الاكتوارية، وخاصة إذا كانـــت مـــدة الإيجـــار ليست طويلة جداً أي في حدود سبع سنوات، وتعني القاعدة 78 توزيع الأعـــباء المالية طبقاً للتتابع العكسي لترتيب الفترة بالنسبة لمجموع أرقام فترات الإيجار، فإذا تم توزيع الأعباء على سنة مالية واحدة أي من شهر (1) إلى شهر (12) فإن مجموع الشهور معاً (12+11+10+...)= 78[3].

---

1 ــ حســن محمد حسين أبو زيد، المحاسبة عن إيجار الأصول الثابتة. دراسة للمعالجة المحاسبية ومتطلبات الإفصاح، مجلة المال والتجارة، العدد 174، أكتوبر 1983، ص13.

2- ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 32-36.

3- Ibid, Guidance on SSAP 21,Op.cit, Para 28-31.

ثالثاً ــ الطريقة الاكتوارية:

تهــدف هذه الطريقة إلى الوصول إلى معدل ثابت لتوزيع الأعباء التمويلية على سنوات الإيجــار، وتستخدم في ذلك المعادلات والجداول الرياضية، وتحسب نصيب الفترة من الأعباء عن طريق ضرب التزام الإيجار خلال الفترة في المعدل الاكتواري.

ولم تحدد لجنة معايير المحاسبة في المعيار الأسلوب الذي توزع به الأعباء التمويلية على مــدة الإيجــار. واكتفت اللجنة بالإشارة إلى كيفية احتساب معدل التوزيع الاكتواري باستخدام أحد الطرق التالية[1]:

آ ــ أسلوب التجربة والخطأ.

ب ــ استخدام آلة حاسبة أو برنامج كمبيوتر.

ج ــ باستخدام المعادلات الرياضية.

د ــ باستخدام جداول القيمة الحالية.

(جـ) القياس المحاسبي في ظل المعيار الدولي:

1 ــ يجــب علــى المســتأجر الاعتراف بالإيجار التمويلي كأصل والتزام في قائمة المركز المالــي، وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الإيجار.

2 ــ عــند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، فإنه يجب استخدام معدل الفائدة الضــمني للمؤجر كمعدل للخصم إذا كان من الممكن تحديده بطريقة عملية. وإذا لم يكن ذلك، فإنه يجب استخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر[2].

3 ــ يجــب تجــزئة دفعات الإيجار إلى شقيها، وهما تكلفة التمويل والتخفيض في الالتزامات عــن عقــود الإيجــار التمويلــي. ويجب توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية التي تغطــيها مــدة الإيجــار وذلــك بمــا يحقق معدلاً ثابتاً للفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزامات عن عقود الإيجار لكل فترة مالية[3].

---

[1]- Ibid, Guidance on SSAP 21, Para 25-27.

[2]-IASC, IAS 17, Para 12.

[3]- Ibid, Para 17.

4 ـ يؤدي الإيجار التمويلي إلى ظهور مصروف لإهلاك الأصل المستأجر، وكذلك مصروف تمويلـــي عن كل فترة مالية. ويجب أن تكون السياسة المتبعة لإهلاك الأصل المستأجر متناسقة مع تلك التي يستخدمها المستأجر لإهلاك أصوله المملوكة.

ويجب احتساب الإهلاك بما يتفق والأسس التي تضمنها المعيار الدولي رقم (16). فإذا لم يكـن هـــناك تأكد معقول من أن الأصل سوف يؤول للمستأجر في نهاية العقد، فإنه يجب أن يهلك الأصل المستأجر على مدة الإيجار أو عمره الافتراضي أيهما أقصر[1].

ومـــن خـــلال المقارنـــة بين أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار الرأسمالي في دفاتر المستأجر في ظل ما أوردته المعايير الأمريكي والبريطاني والدولي يتبين لنا ما يلي:

1 ـــ يـــتفق المعيار الدولي مع المعيار الأمريكي في تحديد القيمة التي يثبت بها الإيجار كأصـــل والتزام في دفاتر المستأجر ويختلف عنه في تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصـــل المســـتأجر، حيث ينص المعيار الدولي على أنه في حالة وجود عدم تأكد أن الأصل المؤجر لن تؤول ملكيته إلى المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير فإنه يجب إهلاك ذلك الأصل علـــى مـــدى سنوات عمره الاقتصادي المتوقع أو سنوات مدة العقد وذلك أيهما أقل، في حين يـــنص المعيار الأمريكي على أنه في حالة عدم انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد فإنه يتم إهلاك الأصل خلال سنوات عقد الإيجار، وذلك على افتراض أن مدة سنوات عقد الإيجار أقل من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المستأجر.

2 ـــ اخـــتلف المعـــيار البريطانـــي مع المعيار الأمريكي والدولي في كيفية تحديد قيمة الأصول المستأجر التي ستظهر في قائمة المركز المالي، فطبقاً لما ورد في المعيار البريطاني تسجل الأصول المستأجرة على أساس القيمة العادلة والتي حددتها بالمبلغ الذي يمكن به شراء الأصـــل فـــي بداية الإيجار معدلاً بأية منح يمكن الحصول عليها نظير ذلك، وحينما لا تكون القـــيمة العادلـــة معلومة فإن المبلغ الذي تسجل به الأصول المستأجرة هو القيمة الحالية للحد الأدنـــى لمدفوعات الإيجار. بينما نص المعيار الأمريكي على استخدام المستأجر القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع دائماً إلا إذا زادت القيمة الحالية عن القيمة العادلة في هذه الحالة تستخدم الأخيرة.

3 ـــ اتفـــق كـــل مـــن المعيار البريطاني والدولي في تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهـــلاك الأصول المستأجرة في ظل عقود الإيجار الرأسمالية بأن تكون فترة الإهلاك هي مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المستأجر أيهما أقل.

---

[1]- Ibid, Para 19.

4 ـ اختلفت المعايير الثلاثة في معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعـــات الايجاريـــة. فـــنجد أن المعيار البريطاني يقول إن معدل الخصم هو معدل الفائدة الضـــمنية. وبالنسبة للمعيار الدولي ينص على أن معدل الخصم هو معدل الفائدة الضمنية إذا كـــان بالإمكان تحديده عملياً، وإلا يستعمل معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر. وأما المعيار الأمريكـــي فيرى أن معدل الخصم هو معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر إلا إذا كان بإمكان المســـتأجر حساب معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أو كان معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أقل من معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر فإن المستأجر يجب أن يستخدم معدل الفائدة الضمنية.

5 ـ لـــم يحـــدد المعـــيار الدولي طريقة قاطعة لاحتساب مصروف الفائدة، وإنما اكتفى بالـــنص علـــى أن يـــتم توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية خلال مدة الإيجار بما يحقق معـــدلاً ثابـــتاً للفائدة على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة، وسمح بالتقريب لتسهيل العمليات الحسابية. وبينما نص المعيار الأمريكي على استخدام طريقة معدل الفائدة السائد، فإن المعيار البريطانـــي ترك للمستأجر الخيار في استخدام إحدى الطرق السابق ذكرها في تحديد الأعباء التمويلية وهي طريق القسط الثابت وطريقة القاعدة 78 والطريقة الاكتوارية.

6 ـ اخـــتلف المعـــيار البريطانـــي مع المعيار الأمريكي في كيفية حساب قيمة الالتزام الايجـــاري إلـــى تخفيض الالتزام وأعباء تمويلية فالأعباء التمويلية طبقاً للمعيار البريطاني يتم حســـابها بطرح سعر السوق العادل للأصل من إجمالي الإيجار المدفوع طوال فترة الاستئجار ثـــم نقوم بعد ذلك بالبحث عن الطريقة أو المعدل المناسب لتوزيع مبلغ الأعباء التمويلية على ســـنوات الاســـتئجار بحيث ينتج عن ذلك معدل ثابت بخلاف الطريقة التي يستخدمها المعيار الأمريكـــي الذي قام بحساب القيمة الحالية لإجمالي الإيجار باستخدام معدل فائدة معلوم سواء كـــان المعـــدل الضـــمني للمؤجر أو أي معدل آخر مناسب واستخدام نفس المعدل في حساب الفائدة على الالتزام وتقسيم الإيجار إلى تخفيض الالتزام والفائدة.

2 ـ القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر:

(أ) القياس المحاسبي في ظل المعيار الأمريكي:

قسم مجلس معايير المحاسبية المالية الأمريكي الإيجار الرأسمالي بالنسبة للمؤجر نوعين هما:

ـ الإيجار البيعي (البيع الايجاري) Sales- type lease.

ـ الإيجار التمويلي المباشر Direct financing lease

ويتوقف تصنيف عقد الإيجار إلى إيجار تمويلي أو بيعي، على وجود ربح المنتج أو الوكيل. فإذا كان هناك ربح للمنتج أو الوكيل (نتيجة اختلاف القيمة السوقية للأصل المستأجر في تاريخ نشأة العقد عن قيمته الدفترية) فإنه ينبغي تصنيف العقد كإيجار بيعي. ويصنف العقد كإيجار تمويلي إذا لم يكن هناك مثل هذا الربح.

1 ـ الإيجار التمويلي المباشر:

في هذا النوع من العقود يهتم المؤجر بتمويل العمليات وليس بإنتاج الأصل أو تسويقه. لهذا لا يحقق المؤجر هامش ربح في بداية عقد الإيجار لأن قيمة الأصل تساوي سعر بيعه. ويتم القياس والإثبات المحاسبي في دفاتر المؤجر كما يلي[1]:

1 ـ إذا تم تصنيف عقد الإيجار كإيجار تمويلي فإنه ينبغي استبعاد الأصل المؤجر من دفاتر المؤجر وإثبات أصل آخر بدلاً منه يعبر عن حقوق المؤجر في عقد الإيجار ويطلق عليه مديني عقود الإيجار. ويعبر هذا الحساب عن الاستثمار الإجمالي للمؤجر في الأصل المؤجر. وتتحدد قيمته بالحد الأدنى لدفعات الإيجار (بعد خصم تكاليف تنفيذ العقد) مضافاً إليه القيمة المتبقية غير المضمونة مع الاعتراف بالفرق بين قيمة الاستثمار الإجمالي والقيمة العادلة للأصل المؤجر كإيرادات فوائد غير مكتسبة.

2 ـ يجب توزيع إيرادات الفوائد غير المكتسبة على الفترات المالية التي تتضمنها فترة الإيجار، وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة السائد ويستخدم معدل الفائدة الضمني للمؤجر لأغراض تحديد إيرادات الفائدة على الفترة. ويؤدي تطبيق طريقة معدل الفائدة السائد إلى تحقيق معدل ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عمليات التأجير.

3 ـ يجب أن يعاد تقييم القيمة المتبقية المتوقعة للأصل سنوياً على الأقل، فإذا حدث انخفاض في هذه القيمة بشكل مستمر (أي غير مؤقت)، فيؤخذ في الحسبان، لأنه سيؤدي إلى

---

[1]- FASB, SFAS 13, Op. cit. Para 18.

انخفــاض رقم صافي الاستثمار بسبب الخسارة التي حدثت في الفترة المحاسبية، كما أن أي ارتفاع في القيمة المتبقية للأصل لا يتم أخذه في الاعتبار طبقاً لمبدأ الحيطة والحذر.

4 ــ في عقود الإيجار التي تنص على أن يضمن المستأجر قيمة محددة للأصل في نهاية فترة الإيجــار أو تحملــه لغــرامة فــي حالة عدم تجديد العقد بعد انتهائه يظهر في حسابات المؤجــر رصيد للحد الأدنى للإيجار مساوي للقيمة المتبقية المضمونة أو الغرامة فإذا لم يفِ المستأجر بشروط العقد، فإن الرصيد المتبقي (باقي الرصيد) يعالج كمدين في حساب الإيرادات غير المكتسبة.

5 ــ في نهاية مدة عقد الإيجار يجب أن يستبعد الحساب المعبر عن صافي الاستثمار ويظهر الأصــل المؤجــر فــي الحسابات بالقيمة الأقل بين التكلفة الأصلية أو القيمة الدفترية أو القــيمة السوقية للأصل، وتجرى التعديلات في الحسابات وصافي هذه التعديلات يحمل على حساب الإيرادات في نفس فترة حدوثه.

2 ــ الإيجار البيعي:

فــي مــثل هذا النوع من العقود غالباً ما يكون المؤجر منتجاً أو وكيلاً لبيع الأصل نفسه لهذا فهو يحصل على نوعين من الإيراد هما:

ــ ربــح المنــتج أو الوكيل الذي يعترف به بالكامل في بداية عقد الإيجار، ويتم احتسابه كما يلي:

ربــح المنــتج أو الوكــيل = القيمة السوقية العادلة للأصل (ثمن بيع الأصل المؤجر) – تكلفة الأصل على المؤجر.

ــ إيــرادات الفــائدة التمويلية غير المكتسبة = إجمالي قيمة دفعات الإيجار بما فيها الفوائد – القيمة السوقية العادلة للأصل.

ويتطلب القياس المحاسبي لعقود الإيجار البيعي في دفاتر المؤجر ما يلي[1]:

1 ــ يجــب علــى المؤجر إثبات عملية البيع المفترض والاعتراف بسعر بيع الأصل كإيراد وتكلفــته كمصروف. ويتحدد سعر بيع الأصل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، بيــنما تــتحدد تكلفة البضاعة المباعة بمقدار تكلفة الأصل مخصوصاً منها القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة.

---

[1]- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 17.

2 ـ يسجل الفرق بين إجمالي الاستثمار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المحصلة مضافاً إليها القيمة المتبقية غير المضمونة كإيرادات فوائد غير مكتسبة Uneard Income. ومعدل الخصم الذي يستخدم في تحديد القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة هو معدل الفائدة الضمني في العقد والإيرادات غير المكتسبة تستهلك كإيراد خلال فترة الإيجار بحيث ينتج منها معدل عائد ثابت على صافي الاستثمار.

3 ـ صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة هو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، ويخضع صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة كأي أصل آخر للاعتبارات نفسها من حيث كونه أصلاً متداولاً أو ثابتاً في قائمة المركز المالي.

4 ـ إذا تضمن عقد الإيجار ضمان المستأجر للقيمة المتبقية للأصل أو الغرامة في حالة عدم الوفاء بشروط العقد فيعالج محاسبياً كما ورد في معالجة الإيجار التمويلي المباشر.

5 ـ يجب أن يعاد تقييم القيمة المتبقاة للأصل سنوياً على الأقل، وإذا احتاجت إلى تعديلات يسري عليها ما ورد في الإيجار التمويلي المباشر.

(ب) القياس المحاسبي في المعيار البريطاني:

1 ـ الأصول المؤجرة إيجاراً تمويلياً يجب أن تظهر في ميزانية المؤجر باعتباره دائناً بمبلغ صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة بعد القيام بإعداد مخصص الديون المشكوك فيها[1]. وصافي الاستثمار في الأصول المؤجرة هو تكلفة الأصل بالنسبة للمؤجر مخصوماً منها أية إعانات حكومية وغيرها تم الحصول عليها، وبتعبير آخر فهي القيمة العادلة للأصل[2].

2 ـ قد يحصل المؤجر على بعض المنح الحكومية المعفاة من الضرائب، هذه المنح يجب أن تخفض من تكلفة شراء الأصل، وتعالج بحيث تستفيد منها كل الفترات المحاسبية للعمر الايجاري ويمكن أن يتم ذلك بأحد طريقتين[3]:

آ ـ إما بمعالجة المنح على أنها دخل معفي من الضرائب Non- taxable income.

ب ـ أو بإضافة إجمالي الإعفاء إلى الأرباح للوصول إلى الربح قبل الضرائب.

1-ASB, SSAP 21, Op. cit, Para 38.

2- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Para 75.

3- Ibid, SSAP 21, Para 41.

8 ــ المصـــاريف الإدارية المرتبطة بتحصيل إيجار الأصول يمكن أن تكون كبيرة، لذا يجب أن يــراعى تحميلها على إجمالي الإيراد بطريقة ملائمة لكي لا تتجاوز هذه المصروفات الإيراد الناتج عن التأجير في فترة حدوثها[1].

9 ــ يسـمح المعــيار باستخدام التقريب للوصول إلى معدل العائد الثابت طوال مدة الإيجار، وتوجــد طــرق مختلفة لتقدير الأرباح، بعضها بسيط وبعضها معقد وكلها تلائم استخدام المؤجــر، وقــد تــرك المعــيار للمؤجر حرية استخدام أي من هذه الطرق حسب حجم الاســتثمار، فإذا كان حجم الاستثمار صغيراً يمكن استخدام طرق تقدير بسيطة. أما إذا كــان كبــيراً فــيجوز استخدام طرق أكثر تعقيداً لتقدير الأرباح، فالذي يحدد ما إذا كان صغيراً أو كبيراً هو حجم المنشأة[2].

10 ــ لقد تبنى المعيار البريطاني الطرق التالية:

أولاً ــ طــرق تهـدف إلــى إعطاء معدل دوري ثابت على العائد على صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة وأطلق عليها طرق ما قبل الضرائب وتشمل:

آ ــ الطريقة الاكتوارية قبل الضرائب.

ب ــ قاعدة الــ 78.

ثانــياً ــ طــرق تهدف إلى إعطاء معدل دوري على العائد على صافي الاستثمار النقدي في الأصول المؤجرة وأطلق عليها طرق ما بعد الضرائب وتشمل:

آ ــ الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب.

ب ــ الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب مع دفع الفوائد.

ج ــ طريقة فترة الاستثمار (Investment Period Method).

وتخــتلف هذه الطرق في أمرين، وهما تحديد معنى الاستثمار وطريقة التسوية الحسابية، فإجمالــي الــربح فــي طرق ما قبل الضرائب يعتمد على الرصيد الذي ما زال مستحقاً على المديــن بينما في طرق ما بعد الضرائب يكون الرصيد هو صافي الاستثمار النقدي أي المبلغ الذي يتضمن تدفقات الفائدة والضرائب.

ولــم يحــدد المعــيار طريقة محددة يجب استخدامها بل ذكر أنه يمكن استخدام الطريقة الاكــتوارية أو طــريقة القاعدة (78)لكي تعطي عائداً ثابتاً على الاستثمار قبل الضرائب وفي

1- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Para 89.

2- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Para 81.

حالة تأثير الضرائب والفوائد بشكل جوهري على التدفقات النقدية فقد سمح بالتحول إلى طرق مـا بعـد الضرائب إما بالطريقة الاكتوارية أو فترة الاستثمار[1].ويتم الحديث عن هذه الطرق بشكل مختصر على النحو التالي:-

أولاً:الطرق التي تحسب على أساس صافي الاستثمار النقدي:

1 ـ الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب[2]:

في هذه الطريقة يأخذ المؤجر في الحسبان جميع التدفقات النقدية المتعلقة بالإيجار، ويقوم بتقسـيم إجمالي الإيراد المستحق على فترة التأجير بحيث ينتج عن ذلك معدل عائد ثابت على صـافي الاسـتثمار النقدي مع أخذ الضرائب المؤجلة Deferred Tax في الاعتبار كمكملات حسـابية، لأن القـانون الإنجليزي لا يسمح ـ فيما يتعلق بعقود الإيجار ـ بظهور خسائر في سـنة وأربـاح فـي سنة أخرى، ولكنه يسمح باستخدام الضرائب المؤجلة كمكملات حسابية، بحيث تظهر الحسابات المتعلقة بعقد الإيجار محققة أرباح في كل السنوات.

ب ـ الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب مع دفع الفوائد[3]:

تستخدم هذه الطريقة عندما يكون المؤجر مقترضاً بعض الأموال لتمويل الأصل المؤجر، بحيـث تعكـس التدفقات النقدية الفوائد المستحقة على هذه القروض. وتعتمد هذه الطريقة في حسـاباتها علـى نفس أسلوب الطريقة السابقة مع ملاحظة أن إدخال الضرائب المؤجلة يزيد العملية الحسابية صعوبة.

ج ـ طريقة فترة الاستثمار[4]:

تسـتخدم هذه الطريقة كبديل للطريقة الاكتوارية بعد الضرائب وتهدف إلى توزيع الإيراد الإجمالـي بطـريقة حسـابية تقريبـية بحيث تحقق للمؤجر عائد ثابت على صافي الاستثمار النقدي.

---

[2] ـ حسن محمد حسين أبو زيد، مرجع سابق، ص 21.

[2]- ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 98 – 107.

[3]- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 108-111.

[4]- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 112-115.

ثانياً:الطرق التي تحسب على أساس صافي الاستثمار:

آ ــ الطريقة الاكتوارية قبل الضرائب[1]:

تهدف هذه الطريقة إلى توزيع إجمالي الإيراد على مدة الإيجار بحيث ينتج عن ذلك معدل عائد ثابت على الاستثمار طوال الفترة الإيجارية. وفي ظل هذه الطريقة يتم تجاهل تأثير الضرائب وكذلك الفوائد المستحقة على الأموال المقترضة في حساباتها، لأنها تتعامل مع صافي الاستثمار، وليس صافي الاستثمار النقدي الذي يدخل في حسابه هذه التدفقات النقدية.

ب ــ طريقة قاعدة 78[2]:

تتميز هذه الطريقة بسهولة حساباتها عن الطرق الاكتوارية، مع ملاحظة أنها تعطي نتائج قريبة من الدقة إذا كانت المدة الإيجارية متوسطة أو قصيرة، ولكنها تعد غير ملائمة للتطبيق إذا زادت مدة الإيجار عن سبع سنوات وخاصة إذا كان المبلغ المستثمر كبيراً، لأن من عيوب هذه الطريقة أن تُوزّع على الفترات الأولى جزءاً أكبر من الإيرادات.

11 ــ يجب أن يعترف المصنع أو الوكيل المؤجر بأرباح البيع في ظل عقد الإيجار التمويلي ويجب أن تقتصر أرباح البيع في عقود الإيجار التمويلي على الزيادة في القيمة العادلة للأصل عن تكلفته بالنسبة للمصنع أو الوكيل مطروحاً منها أي منح أو مزايا ضريبية يتوقع المصنع أو الوكيل تحصيلها نتيجة شرائه للأصل أو إنشائه أو استخدامه.

(د) القياس المحاسبي في المعيار الدولي:

1 ــ يجب أن يعترف المؤجر بالأصول التي يمتلكها وتخضع لعقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي كمبالغ قابلة للتحصيل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في عقود الإيجار[3].

2 ــ يتم الاعتراف بالدخل من عمليات الإيجار التمويلي، بما يحقق معدلاً دورياً ثابتاً للعائد على صافي الاستثمار المؤجر في عقود الإيجار[4].

3 ــ يجب مراجعة القيمة المتبقية غير المضمونة، والتي تدخل في حساب الاستثمار الإجمالي للمؤجر بصورة دورية. وإذا اتضح أن هناك تخفيضاً في هذه القيمة، فإنه يجب تعديل

1- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 117-118.

2- Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 119-122.

3- IASC,IAS 17, Op. cit, Para 28.

4- Ibid, Para 30.

المبالغ الموزعة عن دخل الإيجارات خلال مدة الإيجار، مع الاعتراف بأي تخفيض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فوراً[1].

4 ــ بالنسبة للتكلفة المباشرة لعقد الإيجار التي تتعلق بعقود الإيجار التمويلي، فإنها إما أن يعترف بها فوراً في قائمة الدخل عن السنة التي نشأ فيها الإيجار، أو توزع على فترة الإيجار على أساس نسبة دخل الإيجارات عن كل فترة إلى إجمالي الدخل من الإيجارات. ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف بمقدار المبلغ الذي تم تحمله والاعتراف كدخل في المدة نفسها بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساوٍ للتكاليف الأولية المباشرة[2].

5 ــ يجب أن يعترف المصنّع أو الوكيل المؤجر بأرباح أو خسائر البيع في الفترة التي تتم فيها البيع مستخدماً في ذلك نفس السياسة التي تتبعها المنشأة للاعتراف بالأرباح عن مبيعاتها العادية. ويجب الاعتراف بالتكلفة المباشرة لعقد الإيجار في هذه الحالة كمصروف في قائمة الدخل عن السنة التي بدأ فيها الإيجار. وفي بعض الأحيان يعرض المنتج الصناعي أو الوكيل القائم بالتأجير أسعار فائدة منخفضة مصطنعة ــ لاجتذاب العملاء ــ ولهذا تأثير مباشر على الاعتراف بالربح ــ إذ ينتج عنه اعتراف بربح أكبر من الصفقة في وقت البيع ــ لذا يتطلب الأمر أن يكون ربح البيع مقيداً بذلك الذي كان سيترتب كربح لو أن سعر الفائدة التجاري هو الذي كان قد استخدم في الصفقة وهكذا فإن جوهر الصفقة يجب أن ينعكس في القوائم المالية[3].

6 ــ يمثل إيراد المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء أكان صانعاً أو تاجراً عند بدء عقد الإيجار القيمة العادلة للأصل المؤجر،أو إذا كان أقل من ذلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة محسوبة على أساس سعر فائدة تجاري، وتكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء مدة عقد الإيجار هي التكلفة أو المبلغ المسجل إذا كان مختلفاً عن ذلك للممتلكات المؤجرة ناقصاً القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، والفرق بين إيرادات المبيعات وتكلفة البيع هو ربح البيع المعترف به حسب السياسة التي تتبعها المنشأة فيما يتعلق بالمبيعات[4].

---

[1]- Ibid, Para 32.

[2]- Ibid, Para 33.

[3]- Ibid, Para 34.

[4]- Ibid, Para 36.

ومـن خـلال المقارنة بين المعايير الثلاثة (الأمريكي والدولي والبريطاني) يتبين لنا ما يلي:

أولاً ــ فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي:

1 ــ اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي والبريطاني في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلـي في دفاتر المؤجر، حيث يتم إظهار صافي الاستثمار المؤجر بدلاً من الأصول المؤجـرة في الميزانية العمومية للمؤجر، وقد أضاف المعيار البريطاني على أن يتم ذلك بعد عمل مخصص الديون المشكوك فيها.

2 ــ فـي حيـن اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي والبريطاني على أن صافي استثمار المؤجـر الـذي يظهر في ميزانيته العمومية هو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيـرادات الفوائـد غـير المكتسبة، فإن المعيار البريطاني أضاف أنه يمكن التعبير عن صـافي الاسـتثمار في الأصول بتكلفة الأصل بالنسبة للمؤجر مخصوماً منها أي إعانات حكومية.

3 ــ بيـنما اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أن يتم احتساب إيرادات الفوائد غير المكتسـبة على أساس صافي الاستثمار العادي للمؤجر، فإن المعيار البريطاني أظهر أنه يمكـن احتساب العائد على الاستثمار على أساس صافي الاستثمار النقدي للمؤجر والذي يتحدد بعد أخذ التدفقات النقدية الهامة للمؤجر مثل الضرائب والفوائد.

4 ــ أورد المعـيار الأمريكـي طـريقة معـدل الفائدة السائد لاحتساب إيرادات الفوائد غير المكتسـبة، وبينما لم يشر المعيار الدولي إلى أي طريقة، واكتفى بالإشارة إلى إمكانية استخدام التقريـب للعملـيات الحسـابية، فـإن المعيار البريطاني أورد نوعين من الطرق التي يمكن اسـتخدامها (قـبل الضـرائب، وما بعد الضرائب) والتي يتوقف استخدامها على تحديد معنى الاستثمار وأثر التدفقات النقدية لكل من الضرائب والفوائد.

ثانياً ــ فيما يتعلق بعقود الإيجار البيعي[1]:

1 ــ يـتحدد إيـراد البيع وفق المعيار الدولي رقم 17 بالقيمة العادلة للأصل أو مجموع القيم الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة أيهما أقل، بينما يتحدد إيراد البيع وفق المعيار الأمريكي رقم 13 بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار.

---

[1] ــ حسين القاضي وآخرون، المحاسبة الخاصة، الجزء الأول ــ منشورات جامعة دمشق، 2003، ص56.

2 ـــ تـــتحدد تكلفـــة المبـــيعات وفق المعيار الدولي رقم 17 بتكلفة الأصل المؤجر أو بقيمته الدفترية إن اختلفت عن التكلفة أما المعيار الأمريكي رقم 13، فتحدد تكلفة المبيعات بتكلفة الأصـــل أو قيمـــته الدفترية إن اختلفت عن التكلفة ناقصاً القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة مضافاً إليها التكاليف المباشرة الأولية.

3 ـــ أوصـــى المعيار الدولي رقم 17 بخصم الحد الأدنى لدفعات الإيجار القيمة المتبقية غير المضمونة باستخدام سعر الفائدة السائد في السوق، بينما أوصى المعيار الأمريكي رقم 13 باستخدام معدل الفائدة الضمني عند تحديد القيمة الحالية.

ويمكنـــنا أن نســـتنتج أن المعـــيار الدولي رقم 17 يميل إلى الحذر في تحديد الربح من عملية البيع ويتضح ذلك من خلال:

آ ـــ تحديـــد إيـــراد البيع بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة أيهما أقل.

ب ـــ اســـتخدام ســـعر الفـــائدة الســـوقي في خصم دفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة.

3 ـــ القياس المحاسبي لعقود التأجير التشغيلي في ظل المعايير المحاسبية:-

عرّفت لجنة معايير المحاسبة – الإيجار التشغيلي- بأنه الإيجارات الأخرى غير الإيجار التمويلي[1]، كما عرفه مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي بأنه كل أنواع الإيجار التي لا تدخل ضمن الإيجار الرأسمالي (التمويلي) ولا تتوافر فيها شروطه، وقد وضع المجلس أربعة شـــروط يجب توافر واحد منها على الأقل لكي يكون الإيجار رأسمالياً، فإذا لم يتوافر أي من الشروط السابق ذكرها اعتبر الإيجار تشغيلياً. وفي هذا النوع من عقود الإيجار يهتم المؤجر بالمتاجرة في الأصل أكثر من اهتمامه بتوفير مصدراً للتمويل.

(أ) القياس المحاسبي في دفاتر المستأجر:-

لـــم يـــنص كل من المعيار البريطاني والدولي بمعالجة تختلف عما هو متبع في المعيار الأمريكـــي. فإذا تم تصنيف عقد الإيجار كإيجار تشغيلي، فإنه يجب الاعتراف بإيجار الأصل كمصـــروف خلال المدة التي تستفيد من خدمات هذا الأصل. وفي هذه الحالة يجب تجاهل أي الـــتزامات بســـداد دفعـــات مستقبلية مع مراعاة ضرورة تطبيق أساس الاستحقاق في تسجيل

1- ASB, SSAP 21, Op.cit, Para 17.

المصـــروف عـــندما يســـدد الإيجـــار السنوي في فترات تخالف تواريخ السنة المالية وإظهار الفروق بين المبلغ المدفوع سنوياً والإيجار المستحق في الحسابات المقدمة أو المستحقة.

وقـــد تـــنص شروط العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر على دفع مبلغ كبير كإيجار في الســـنوات الأولـــى مـــن الاستئجار ومبلغ أقل بعد ذلك لكي يتمشى مع الانخفاض في المقدرة الإنتاجـــية للأصل المؤجر بمرور الزمن، وقد يكون الاتفاق على عكس ذلك بدفع مبلغ أقل في السنوات الأولى ومبلغ كبير في نهاية مدة الإيجار لكي يتمشى مع الانخفاض في القوة الشرائية للنقود وما يتبعها من ارتفاع في الأسعار. وفي جميع الأحوال إذا كانت القيمة الايجارية مختلفة عـــن أساس الدفعة الثابتة ،أو أن اتفاقية التأجير تتضمن زيادة مجدولة في الإيجار خلال فترة الاســـتئجار فإنـــه يجب الاعتراف بمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت باعتباره ممثلاً لـــنمط الوقت ما لم يكن هناك أساس آخر منتظم ومنطقي يكون أفضل تمثيلاً للاستخدام المادي (الفعلي) للأصل المستأجر[1].

ويضـــاف إلى ذلك إذا كانت اتفاقية التأجير تنص على زيادة ايجارية مجدولة بسبب توقع اســـتفادة المستأجر الزائدة للأصل، فإن إجمالي مبلغ مدفوعات الإيجار شاملاً الزيادة المجدولة تخصـــص كمصروف خلال مدة الإيجار على أساس مبلغ ثابت، ومع هذا ـــ إذا كانت الزيادة المجدولـــة بسبب أصل إضافي مستأجر، فيجب أن يكون الاعتراف نسبياً للأصل المستأجر مع الإيجـــارات الـــزائدة المعترف بها على مدى السنوات التي يكون فيها للمستأجر سيطرة على استخدام الأصل الإضافي المستأجر[2].

وعند التفاوض بشأن عقد إيجار تشغيلي جديد أو مجدد، يمكن للمؤجر أن يعرض حوافز للمستأجر للدخول في الاتفاقية. ومن أمثلة هذه الحوافز دفعة مقدمة إلى المستأجر أو تسديد أو تحمل المؤجر لتكاليف المستأجر المتعلقة بالتزام إيجار قائم سابقاً على المستأجر.

ولقـــد أوضـــح التفســـير رقم (15) الملحق بالمعيار الدولي رقم (17) والمتعلق بالحوافز التشـــجيعية للدخـــول فـــي عقود الإيجار التشغيلية بأنه يجب على المؤجر أن يعترف بإجمالي الحوافز على أنها تخفيض لدخل الإيجار خلال مدة الإيجار على أساس القسط الثابت كما يجب علـــى المستأجر الاعتراف بإجمالي منفعة الحوافز على أنها تخفيض لمصروف الإيجار طوال مـــدة العقـــد وفق أساس ثابت، فمثلاً وجود إعفاء من الإيجار لمدة ستة أشهر (rent holiday)

1- FASB, SFAS 13, op. cit, Para 15.

2- FASB, Technical Bulletin No 85-3, Accounting for Operating Leases with Scheduled Rent Increases, November 1985. Para

كجــزء من تأجير لمدة خمس سنوات لا ينتج عنه قيد إيجار لمدة 6 شهور خلال السنة الأولى كلها ــ ولكن يجب أن يوزع إيجار أربع سنوات ونصف على خمس سنوات كاملة[1].

كمـــا يتم تقدير الخسائر التي يتكبدها المؤجر كنتيجة لتحمل التزام المستأجر لطرف ثالث ضـــمن العقد الموجود مُسْبَقاً بمقارنة العقد الجديد مع معدل السوق السائد لأصل مشابه مؤجر، فعلـــى ســـبيل المثال إذا تم إبرام عقد إيجار تشغيلي جديد لمدة 8 سنوات، وكان عقد الإيجار الموجـــود مسبقاً والمتعلق بالمستأجر ينتهي بعد أربع سنوات، وكانت دفعات الإيجار عن العقد الموجود مسبقاً 6000$ لكل سنة ، ويمكن للمؤجر أن يعقد اتفاقية عقد إيجار من الباطن على الأصـــل بمبلغ 450 $ شهرياً على طول الأربعة السنوات الباقية اعتماداً على معدلات السوق الســـائدة لأصل مؤجر مشابه، فإن حجم الخسارة المقدرة التي يتحملها المؤجر عن عقد إيجار المستأجر الموجود مسبقاً هي 2400 $[2].

(ب) القياس المحاسبي في دفاتر المؤجر:-

كمـــا هو الحال بالنسبة للمستأجر ــ فالدفعات التي يتسلمها المؤجر تقيد كدخل تأجير في الفـــترة التي يتلقى فيها الدفعة أو تكون قد استحقت فيها، وكما في حالة المستأجر ــ إذا كانت القـــيمة الايجاريـــة مختلفة عن أساس الدفعة الثابتة أو أن اتفاقية التأجير تتضمن زيادة مجدولة فـــي الإيجـــار خلال مدة التأجير، فإن الإيرادات سوف تسجل على أساس القسط الثابت ما لم يوجد أساس بديل لتخصيص منطقي ومنتظم أكثر تمثيلاً لنمط الوقت لعملية المكاسب.

والباحـــث يـــتفق مع الرأي الذي يرى أن تحميل الإيجار على أساس القسط الثابت بغض الـــنظر عـــن طريقة السداد (التحصيل) المحددة في العقد أمر غير سليم لأنه يتجاهل الحقائق الاقتصـــادية الواضـــحة في أنَّ الإيجار قد لا يكون ثابتاً ولا يمكن تبريره بمقولة الجوهر فوق الشـــكل حيـــث إن أقســـاط الإيجار قد تكون متناقصة لكي تتمشى مع الانخفاض في المقدرة الإنتاجية للأصل المؤجر بمرور الزمن، وقد تكون متزايدة لكي تتمشى مع الانخفاض في القوة الشـــرائية للنقود وما يتبعها من ارتفاع في الأسعار، كما أن المجامع (المعايير) ذكرت أن هذه المعالجـــة يمكـــن الخروج عنها في حالة وجود طريقة أخرى أكثر ملائمة، ولعل ذلك يجعلنا نتســـاءل عن إذا كانت المجامع تعترف بإمكانية الخروج عن هذه المعالجة فلماذا أوردتها في

[1] ــ لجنة معايير المحاسبة الدولية، معايير المحاسبة الدولية، التفسير رقم 15 عقود الإيجار التشغيلي ــ الحوافز، ص1027.

[2]- Jan. R. Williams, GAAP, Op. cit, P25-26.

الأصـل هـذا بالإضافة إلى ما هي المعايير التي يمكن أن تستخدم في تحديد الطريقة الأكثر ملائمة[1].

وعلـى المؤجـر أن يقـوم بإظهـار الأصل المؤجر في الميزانية العمومية تحت عنوان «اسـتثمارات فـي أصول مؤجرة»، وهذا الحساب ينبغي ظهوره مع أو بالقرب من حسابات «الممـتلكات والمنشآت والمعدات»كما ينبغي تحديد الإهلاك بنفس الطريقة مثل باقي الأصول المملوكة للمؤجر.

وتجـدر الإشـارة إلـى أنه على المؤجر أن يصنف عقود الإيجار التي تتضمن عقارات كعقـود إيجار تشغيلية بدلاً من عقود إيجار بيعية، إذا لم ينتقل حق ملكية الأصل المؤجر إلى المسـتأجر فـي نهايـة مدة الإيجار. وفي هذه الحالة يعترف المؤجر بالخسارة في بداية العقد التشغيلي المتضمن عقارات إذا كانت القيمة العادلة للأصل أقل من تكلفته أو قيمته الدفترية[2].

ثالثاً: العرض والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية:-

يلعـب مـبدأ الإفصـاح المناسب دوراً مهماً ومركزياً سواء في نظرية المحاسبة أو في الممارسات المحاسبية، وبسبب الأهمية المتزايدة لمبدأ الإفصاح ــ حرصت المجامع المهنية ــ على تضمين جميع المعايير الصادرة عنها قواعد خاصة تحدد شروط الإفصاح عن المعلومات الواجب توافرها في القوائم المالية المنشورة.

ونظـراً لأهمـية كيفية عرض المعلومات المتعلقة بعقود الإيجار في القوائم المالية التي يعدهـا كل من المؤجر والمستأجر، وكيفية الإفصاح عن تلك المعلومات التي يحتاجها متخذو القوائـم المالـية، فقـد أفردت المعايير الأمريكية والبريطانية والدولية قسماً خاصاً حددت فيه متطلبات العرض والإفصاح في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر[3].

فرقت المعايير بين نوعين من المعلومات ينبغي الإفصاح عنها ــ معلومات يتم عرضها فـي صلب القوائم المالية، ومعلومات أخرى يتم الإفصاح عنها كملاحظات هامشية، وعادة ما

---

1 ــ حسن أبو زيد، مرجع سابق، ص12ــ13.

2- FASB, SFAS 98 "Accounting for leases: Sale leaseback transaction involving real estate definition of the lease Term; Initial Direct Cost of Direct Financing Leases", (an amendment of FASB Statements No. 13, 66, and 91 and a rescission of FASB Statement No. 26 and Technical Bulletin No. 79-11), May 1988, Para 22 j.

3 ــ انظر في ذلك:

1- FASB, SFAS, Op. cit Paras 16, 23.
2- ASB, SSAP 21, Op, cit, Paras 49-60.
3-IASC,IAS- 17, Op. cit, Paras, 23, 27,39,48.

يكون للمعلومات المتضمنة في صلب قائمة الدخل وقائمة المركز المالي تأثير كبير نسبياً على مستخدمي القوائم والتقارير السنوية بالمقارنة بالمعلومات الظاهرة كملاحظات هامشية، خاصة بالنسبة للقارئ غير المتمرس.

1 ــ المعلومات التي يجب عرضها في صلب القوائم المالية:

فيما يتعلق بعقود الإيجار الرأسمالية بالنسبة للمستأجر:

اتفقـــت المعايير (الأمريكي والبريطاني والدولي) على ظهور الأصل المستأجر والالتزام المترتــب عليه في قائمة المركز المالي للمستأجر. ولقد أضاف المعيار الأمريكي على وجوب التميـــيز في قائمة المركز المالي للمستأجر بين الأصول المستأجرة وتلك التي تمتلكها المنشأة والتميـــيز بين مجمعات إهلاك الأصول المستأجرة وتلك الخاصة بالأصول الأخرى، كما يجب التمييز بين الجزء المتداول عن التزامات عقود الإيجار الرأسمالي وتلك التي تستحق في الأجل الطويل.

وفيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلية بالنسبة للمؤجر:

اتفق المعيار البريطاني والأمريكي على ظهور الرصيد المستحق على المستأجر في ظل عقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن الحسابات المدينة على أن يميز المؤجــر في قائمة المركز المالي بين الجزء الجاري من صافي الاستثمار وذلك الجزء طويل الأجل.

أما ما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية:

ارتـــأى المعـــيار الأمريكـــي علـــى أنه يجب على المؤجر التمييز في قائمة الدخل بين الإيــرادات والمصـــروفات المترتبة على عمليات التأجير التشغيلي عن غيرها من الإيرادات والمصـــروفات. واكتفى المعيار البريطاني بالإشارة إلى أنه يجب أن تظهر الأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن الأصول الثابتة. أما المعيار الدولي فلم يحدد المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية واكتفى بما ورد فيها بشأن الإفصاح عن تلك المعلومات في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر.

وفـــي ضوء ما سبق يرى الباحث أن متطلبات العرض التي حددتها المعايير المختلفة تعد قاصـــرة ومحـــدودة وقد يرجع ذلك ــ من وجهة نظر الباحث ــ إلى أن هذه المعايير تناولت متطلبات الإفصاح تفصيلياً.

2 ـ الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر:

مـن خلال دراسة البنود التي يجب على المستأجر والمؤجر الإفصاح عنها تبين أن هناك بـنوداً اتفقـت عليها المعايير وأخرى انفرد بها معيار دون المعايير الأخرى ـ ومنعاً للتكرار نورد ما اتفقت عليه المعايير وتلك التي انفرد بها معيار ما أو أكثر دون المعايير الأخرى.

(أ) الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر:

أولاً ـ فيما يتعلق بعقود الإيجار الرأسمالي:

اتفقـت المعايـير الأمريكـي والبريطانـي والدولي على أنه يجب الإفصاح عن القيمة الإجمالـية للأصول المستأجرة في تاريخ القوائم المالية مصنفة بحسب طبيعة هذه الأصول أو وظائفها.

كما اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عما يلي:

- الحـد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية، كما هي في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي وذلك على المستوى الإجمالي، ولكل من السنوات الخمس التالية.
- إجمالـي الحـد الأدنى للإيجارات من الباطن، والتي يتوقع تحصيلها في المستقبل بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للإلغاء.
- إجمالـي الإيجـارات المحـتملة أو الطارئة (الشرطية) التي يتوقف فيها مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء الزمن وذلك لكل فترة تعرض عنها قائمة الدخل.

وانفـرد المعـيار البريطاني بالنص على أنه يجب على المستأجر الإفصاح عن إجمالي تكلفـة الـتمويل المحملـة على الفترة والإفصاح عن أي ارتباطات بعقود إيجار رأسمالية تم توقيعها، ولم تبدأ بعد في تاريخ قائمة المركز المالي.

ثانياً ـ فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلي:

نظـراً لأن عقود التأجير التشغيلي لا تؤدي إلى ظهور التزامات في القوائم المالية بعكس عقـود التأجير الرأسمالي فيعتقد الباحث أن الأمر استلزم مزيد من الإفصاح عن بيانات معينة فـي القوائم المالية للمستأجر. ولقد اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أنه يجب على المستأجر الإفصاح عما يلي:

- الحـد الأدنـى لدفعـات الإيجار المستقبلية، كما هي في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي. وأضـاف المعـيار الأمريكـي ضرورة الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار

لعقـــود الإيجار غير القابلة للإلغاء لما لا يزيد عن السنة، ولما يزيد عن السنة ولا يزيد عن خمس سنوات، ولما يزيد عن خمس سنوات. ومما تجدر الإشارة إليه أن المعيار البريطاني نـــص على ذلك أيضاً (إذ نص على ضرورة الإفصاح عن دفعات الإيجار المتوقع الالتزام بســدادها خـــلال الســـنة التالية ولكل من السنوات الأربع التالية لها ولمدة السنوات الخمس التالية لتاريخ قائمة المركز المالي).

ــ إجمالـــي الحـــد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية عن عقود الإيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء، كما هو في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي.

ــ وصـــفاً عامـــاً لجميع عقود الإيجار التشغيلية الجوهريةـــ ويتضمن الوصف (وليس قاصراً على) ما يلي:

أساس احتساب دفعات الإيجار، الأساس المستخدم لتحديد الإيجارات الطارئة أو المحتملة، وجـــود شـــروط بـــتجديد العقد أو الشراء بسعر مجز وأي شروط أخرى،أو أي قيود يضعها المؤجر على المستأجر خلال فترة الإيجار مثل القيود على توزيعات الأرباح أو الحصول على تمويل أو قروض أو الدخول في عقود إيجار أخرى طويلة الأجل.

وممـــا تجـــدر الإشـــارة إلـــيه أن المعـــيار البريطاني نص على أنه يجب الإفصاح في الإيضـــاحات حـــول القوائـــم المالية عن السياسات المحاسبية التي ينتهجها كل من المستأجر والمؤجر في قياس وإثبات عقود وعمليات الإيجار التشغيلية والتمويلية بينما المعيار الأمريكي والمعـــيار الدولـــي لـــم يشـــيرا إلى ذلك. والحقيقة أن تحديد كيفية قياس الأصول المستأجرة واحتســـاب الإهـــلاك لها وتحديد كيفية حساب مصروفات الفائدة في دفاتر المستأجر وقياس صافي الاستثمارات للمؤجر لا يكفي بل كان ينبغي على المعيارين الأمريكي والدولي الإشارة إلى الإفصاح عن أهم المبادئ المحاسبية المتبعة في ذلك.

(ب) الإفصاح في القوائم المالية للمؤجر:

أولاً ــ فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والبيعي:

ــ اتفقـــت المعايير الأمريكي والبريطاني والدولي على وجوب الإفصاح عن صافي الاستثمار فـــي عقـــود الإيجار في كل قائمة مركز مالي معروضة وأضاف المعيار البريطاني وجوب الإفصـــاح عـــن صافي الاستثمار لعقود الشراء التأجيري المشابهة لعقود الإيجار التمويلي والبيعي، بينما رأى المعيار الدولي وجوب الإفصاح بالإضافة إلى ما سبق عن القيمة الحالية

للحـــد الأدنى لدفعات الإيجار لما لا يزيد عن السنة ولا يزيد عن خمس سنوات، ولما يزيد عن خمس سنوات.

ـــ اتفـــق المعيار الأمريكي والدولي على وجوب الإفصاح عن إيرادات التمويل غير المكتسبة والتـــي تســـتخدم لتعويض التكلفة المباشرة للعقد والإفصاح عن إجمالي الإيجارات المحتملة (الطارئة) التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل، وكذلك الإفصاح عن وصف عام لترتيبات الإيجار الجوهرية التي عقدها المؤجر.

ـــ انفـــرد المعـــيار البريطانـــي بوجوب الإفصاح عن تكلفة الأصول المقتناة سواء بالشراء أو الإيجـــار التمويلي لأغراض التأجير بنظام التأجير التمويلي ومخصص الإيجارات المشكوك فـــي تحصـــيلها، بيـــنما انفـــرد المعـــيار الدولي بوجوب الإفصاح عن القيمة المتبقية غير المضمونة التي تتحقق للمؤجر.

ثانياً ـــ فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلي:

اتفقت المعايير الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عما يلي:

ـــ تكلفـــة الأصول المؤجرة وقيمتها الدفترية، وأضاف المعيار الأمريكي أن يتم الإفصاح عنها مصـــنفة بحســـب طبيعـــتها ووظائفها وكذلك مجمعات الإهلاك الخاصة بهذه الأصول. أما المعـــيار الدولـــي فقـــد نـــصّ على أن يتم الإفصاح عن ـــ لكل نوع من أنواع الأصول ـــ إجمالـــي القـــيمة الدفترية ومجمع الإهلاك، وأي خسائر ناتجة عن الانخفاض الدائم في قيم الأصـــول المؤجرة في تاريخ قائمة المركز المالي، وكذلك الإفصاح عن مصروف الإهلاك عـــن الفـــترة، والخســـائر التي تم الاعتراف بها خلال الفترة نتيجة الانخفاض الدائم في قيم الأصـــول المؤجـــرة، وأي إلغاءات لهذه الخسائر خلال الفترة. ومما تجدر الإشارة إليه أن المعـــيار البريطانـــي اكـــتفى بالإشـــارة إلى ضرورة الإفصاح عن تكلفة الأصول المقتناة لأغراض التأجير.

ـــ الحـــد الأدنـــى لدفعات الإيجار المستقبلية لكل عقود الإيجار غير قابلة للإلغاء كما هو في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي، وذلك بصفة إجمالية ولكل سنة من السنوات الخمس التالية. وأضـــاف المعيار الدولي على أن يتم الإفصاح على المستوى الإجمالي، ولكل من الفترات التالـــية: لمـــا لا يزيد عن سنة واحدة، لما يزيد عن سنة ولا يزيد عن خمس سنوات، ولما يـــزيد عن خمس سنوات. واكتفى المعيار البريطاني بضرورة الإفصاح عن القيمة الإجمالية للإيجارات المتوقع تحصيلها من عقود الإيجار التشغيلية.

ـ الإيجـارات المحـتملة أو الشرطية التي تم الاعتراف بها خلال الفترة التي تتضمنها قائمة الدخل المعدة عن الفترة.

ـ وصفاً عاماً عن جميع ترتيبات وعقود الإيجار التشغيلية الجوهرية التي عقدها المؤجر.

ولعـل الغـرض مـن متطلـبات الإفصاح هذه توفير معلومات ملائمة لمساعدة متخذي القـرارات فـي تحديـد أثـر عمليات الإيجار على المركز المالي للمنشأة الاقتصادية وتقدير التدفقات النقدية المستقبلية التي يمكن توقعها بما يمكّن من اتخاذ قرارات اقتصادية جيدة.

ويعـتقد الباحث أن التوسع في الإيضاحات والملاحظات على القوائم من أجل تحقيق أكبر قدر ممكن من المعلومات للفئات المختلفة التي تهتم بقراءة القوائم المالية ذلك أن كل مجموعة مـن هذه المجموعات لها هدف معين يختلف عن هدف المجموعات الأخرى من هذه القراءة وقـد تركـز علـى معلومات معينة بعينها أكثر من غيرها في هذه القوائم. وإن الإيضاحات المـتعلقة بالمعلومـات عـن عقود الإيجار المذكورة سابقاً تفي ـ إلى حد كبير ـ باحتياجات القـراء الحاليـن والمرتقبيـن. ولا يـتفق الباحث مع الرأي الذي يرى أن كثرة الإفصاحات والملاحظـات علـى عملـيات عقود الإيجار في القوائم المالية يعطي انطباعاً أن المحاسبين يجهلـون كيفـية معالجـة الإيجـار محاسـبياً، لذلك قاموا بحل المشكلة عن طريق الإفصاح الموسع[1].

---

[1] ـ جاسم المضف، مرجع سابق، ص61.

ســواءً أكــان عقــداً بيعــياً أو عقداً تمويلياً مباشراً نصَّ على أن الاتفاق الجديد لعقد الإيجار التمويلــي المباشــر أو عقد الإيجار البيعي المجددين أو الممددين يصنف كعقد إيجار بيعي إذا حــدث التجديد أو التمديد تقريباً في نهاية مدة عقد الإيجار[1]. كما منع SFAS 13 تصنيف عقد الإيجــار التمويلي المباشر أو عقد الإيجار البيعي المجددين أو الممددين كعقد إيجار بيعي في أي وقت خلال مدة عقد الإيجار.

– المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المجددة أو الممددة في دفاتر المستأجر:

إذا تــم التخلي عن الضمان أو الشروط الجزائية بسبب تجديد أو تمديد مدة عقد الإيجار أو تم إبرام عقد جديد لنفس الأصل المستأجر من قبل المستأجر، فإنه يجب إجراء تسويات بالنسبة للأصــل والــتزامات عقــد الإيجــار بسبب وجود فرق بين القيمة الحالية لعقد الإيجار القديم والاتفاقية المعدلة،وتحسب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية في العقد الجديد أو الاتفاقية المعدلة باســتخدام معــدل الفائدة الأصلي عند بدء عقد الإيجار[2]، وتعالج التغييرات في عقود الإيجار كما يلي[3]:

1 ــ إذا صــنف كــل مــن العقد الأصلي والاتفاقية الجديدة بسبب التجديد أو التمديد كعقد إيجــار رأســمالي، فإن التغير في عقد الإيجار يؤدي إلى تغير في الحد الأدنى للدفعات ولهذا يجــب إجراء تسويات للأصل المستأجر والتزامات عقد الإيجار بسبب الفرق في القيمة الحالية بيــن عقد الإيجار القديم والعقد الجديد أو الاتفاقية المعدلة. وتحسب القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعــات المستقبلية في عقد الإيجار الجديد أو الاتفاقية المعدلة باستخدام معدل الفائدة الأصلي في عقد الإيجار القديم.

2 ــ فــي حالــة إبرام عقد جديد، وكان العقد يبدأ فوراً، وصنف العقد الجديد كعقد إيجار تشغيلي، يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر وتقفل حسابات الأصل والتزام الإيجار في دفاتر المستأجر.

3 ــ عــند تجديــد العقــد أو تمديده، وكان العقد الجديد يبدأ بعد انتهاء فترة العقد القديم، ويصنف العقد الجديد كعقد تشغيلي، فإنه يتم الاستمرار في معالجة العقد المنتهي كعقد رأسمالي حــتى نهايــة مدة عقد الإيجار ومن ثم يعالج العقد المجدد كعقد تشغيلي. وهذه الحالة يمكن أن تحدث مثلاً ،إذا كان العقد الرأسمالي لمدة 10 سنوات ثم مدد في السنة السابعة من العقد سنتين

---

[1]- FASB, SFAS 27, "Classification of Renewals or Extensions of Existing Sales-Type or Direct Financing Leases", (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979, Para 8.

[2]- FASB, SFAS 13,Op. cit, Para. 12.

[3]- FASB, SFAS 13,Op. cit, Para. 14.

إضافيتين، فإنه يسجل كعقد رأسمالي حتى نهاية السنة العاشرة وكعقد تشغيلي للسنتين التاليتين بعد ذلك وانتهاء العقد الرأسمالي يثبت بإقفال حسابات الأصل والالتزام ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر.

وتجدر الإشارة إلى أنه قد يقوم المستأجر بشراء الأصل خلال مدة عقد الإيجار. ولقد أوضح التفسير رقم FIN-26 أنه إذا تم شراء الأصل خلال مدة عقد الإيجار الرأسمالي ولم يكن من المتوقع ممارسة هذا الخيار فإنه يتم معالجته كتجديد أو تمديد لعقد ايجار رأسمالي. وهذا يعني أن الفرق بين المبلغ المقيد دفترياً وسعر الشراء في تاريخ الشراء يعالج كتسوية للقيمة الدفترية للأصل المستأجر[1].

- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المجددة أو الممددة في دفاتر المؤجر:

1 ـ إذا تضمن عقد الإيجار البيعي أو التمويلي المباشر شرطاً جزائياً عند إخفاق التجديد، وأصبح غير فعال نتيجةً للتجديد أو التمديد أو إبرام عقد جديد باستمرار تعاقد المستأجر مع نفس الأصل، فيجب معالجة التسويات الناتجة عن الفرق بين القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الايجارية والقيمة المتبقية المقدرة (في حالة الارتفاع لا تؤخذ بعين الاعتبار) في العقد القديم والاتفاقية المعدلة في حساب الإيراد غير المكتسب. وتحسب القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستقبلية في الاتفاقية الجديدة باستخدام معدل الفائدة الأصلي المستخدم في عقد الإيجار القديم[2].

2 ـ في عقد الإيجار البيعي أو التمويلي المباشر والذي لا يتضمن شروطاً جزائية عند الإخفاق في التجديد وتغير تصنيف العقد، أو صنف كعقد تمويلي مباشر وتغيرت المبالغ المتبقية من الحد الأدنى للدفعات الايجارية تجرى تسويات في حساب الإيراد غير المكتسب لمعالجة الفرق بين القيمة الحالية للاتفاقية الجديدة وفي الاتفاقية القديمة[3].

3 ـ إذا نتج عن التصنيف الجديد في عقد إيجار بيعي أن يكون عقد ايجار تمويلي تتم المعالجة على هذا الأساس حتى تحدث تغيرات في الأشهر القليلة الأخيرة في العقد الأصلي، فيصنف كعقد إيجار بيعي[4].

1- FASB, FIN 26, "Accounting for Purchase of Leased Asset by the lessee during the Term of the lease", Para 5.

2- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 17 e.

3- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 17 f.

4- FASB, SFAS 27, Op. cit, Para 6.

اســتثماراته فــي الأصل المؤجر من خلال حق الشراء التحفيزي الذي يخفض من مبلغ القيم الايجارية التي يجب استلامها[1].

وبطبــيعة الحال فإن منح هذا الحق للمستأجر يعني، ببساطة، انتقال ملكية الأصل المؤجر فــي نهايــة فترة الإيجار إلى المستأجر. لذا يقوم المستأجر باستهلاك هذا الأصل على أساس العمر الاقتصادي للأصل وليس مدة العقد الايجاري[2].

3-3 وجود قيمة متبقية للأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار:

إذا كــان عقد الإيجار لا يتضمن نقل الملكية مباشرة إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار أو كــان لا يتضمن حق الاختيار للمستأجر لشراء الأصل بسعر مجزي، فإنه من الطبيعي أن يــرد الأصل للمؤجر في نهاية هذه الفترة. وإذا كانت فترة الإيجار أقل من العمر الاقتصادي للأصــل، فإنــه من المتوقع أن تكون للأصل قيمة في نهاية هذه الفترة تختلف عادة عن قيمته كخــردة. ويطلق على هذه القيمة اصطلاح «القيمة المتبقية» Residual Value. ويمكن تعريف القــيمة المتبقية بأنها تلك القيمة العادلة المقدرة للأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار. ويجب ألا تزيد القيمة المتبقية عن المبلغ المقدر لها في بداية عقد الإيجار، باستثناء وجود أية زيادات ناتجة عن فترة ما قبل اكتساب (الحصول على) الأصل أو فترة الإنشاء أو البناء بسبب وجود شرط الزيادة في عقد الإيجار[3].

وقــد تكــون القــيمة المتبقية مضمونة من وجهة نظر المستأجر أو غير مضمونة. ولقد أوضـــح التفســير رقم FIN-19 ضمانات القيمة المتبقية للأصل المؤجر التي يقدمها المستأجر والتي تتمثل في:

1 ــ ضمان المستأجر لإتمام النقص في القيمة المتبقية الحادث بسبب التلف أو الاستعمال الســيئ أو الاستعمال المفرط، وتكون مشابهة للإيجارات الطارئة لان المبلغ غير قابل للتحديد فــي بدايــة عقــد الإيجار. ولهذا فإن هذا النوع من الضمان لا يمثل ضمان المستأجر للقيمة المتبقــية بهدف احتساب الحد الأدنى لدفعات المستأجر، بمعنى آخر يعترف بمثل هذه التكاليف كتكاليف فترة عند تحملها[4].

---

[1] – حسين القاضي وآخرون،مرجع سابق، ص106.

[2] ــ محمد خليفة وآخرون، شرح معايير المحاسبة المصرية: الإطار النظري ــ التطبيق العملي ــ الجزء الثاني ــ الطبعة الأولى، 2000، ص526.

[3]- FASB, SFAS 13, Op. cit. Para. 5h.

[4]- FASB, FIN 19, "Lessee Guarantee of the Residual Value of Leased Property", Para. 3.

2 ــ ضمان المستأجر لسداد العجز في القيمة المتبقية في نهاية مدة عقد الإيجار والمحدد بالنقص عن الحد الأقصى للقيمة المتبقية في بداية عقد الإيجار[1].

3 ــ إذا لم يتخلّ المؤجر صراحة عن القيمة المتبقية للمستأجر، فإن ضمان القيمة المتبقية من طرف ثالث لا يخلي مسئولية المستأجر من الالتزام نحو المؤجر. ولهذا فإن هذا الضمان من قبل الطرف الثالث غير ذي الصلة يجب ألا يستخدم لتخفيض الحد الأدنى لدفعات الإيجار. والتكاليف التي يتم تكبدها لضمان القيمة المتبقية من طرف ثالث لا يتم تضمينها عند احتساب الحد الأدنى للدفعات الايجارية المتعلقة بالمستأجر وإنما تعتبر تكاليف تنفيذية [2].

ويوجد سببان لاستخدام القيمة المتبقية المضمونة في عقود الإيجار وهما[3]:

1 ــ حماية المؤجر من أي خسارة ناجمة عن انخفاض غير متوقع في القيمة المتبقية للأصل عند انتهاء فترة العقد، وبهذا يضمن المؤجر تحقيق معدل العائد على الاستثمار المرغوب فيه. فقد قامت العديد من شركات تأجير الحاسبات بشراء حاسبات من شركة IBM وشركة Honeywell وشركات أخرى مصنعة للحاسبات ثم قامت فيما بعد بتأجيرها إلى مستخدمي الحاسبات. وحاولت هذه الشركات التأجيرية أن تتنافس مع مصنعي الحاسبات بوضع دفعات ايجارية أقل ونتيجةً لتقديرات متفائلة عن القيم المتبقية غير المضمونة فإن العديد من شركات تأجير الحاسبات عانت من خسائر مالية ضخمة وصلت حد الإفلاس بسبب التقدير الخاطئ للقيم المتبقية. ولقد صرحت شركة IBM أن هيكل التسعير الذي تحدث به المنافسين الرئيسيين في تأجير الحاسبات إنما يعزى (ينسب) إلى التفاؤل المفرط عن القيمة المتبقية للحاسبات في نهاية فترة العقود[4].

2 ــ التحايل على تطبيق الإجراءات المحاسبية الخاصة بإثبات عقود الإيجار التمويلية والتي سنقوم بتوضيحها فيما بعد.

ويترتب على وجود قيمة متبقية مضمونة للأصل المؤجر انخفاض في قيمة مبلغ دفعات الإيجار عن تلك التي يتم دفعها في حالة عدم وجود مثل هذه القيمة.

أما بالنسبة للقيمة المتبقية غير المضمونة للأصل المؤجر والتي تعني ذلك الجزء من القيمة المتبقية للأصل المؤجر (المقدر عند بداية التأجير) والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر

1- Ibid, Par. 4.

2- Ibid, Par. 5.

3- Kieso, Op. cit, P1209.

4- Lanny G. Chasteen, et. al, Op, cit, P. 784.

غـير مؤكدٍ أو يكون مضموناً من جانب طرف ذي علاقة بالمؤجر[1]. فإنه يجب إعادة النظر فـي نهايـة كـل عام بالقيم المتبقية غير المضمونة في كلا العقدين البيعي والتمويلي المباشر لتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها وهذا الانخفاض غير مؤقت (بشكل دائم) وإجراء الـتعديل باسـتخدام الـتقدير الجديـد وتحميل السنة التي حدث فيها هذا الانخفاض بالخسارة الـناتجة[2]. أما الارتفاع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر فغير مسموح بتسجيله، لأنه بمثابة اعتراف بإيراد قبل تحققه (مكاسب محتملة)[3].

وقـد يبـيع المؤجـر جوهرياً الحد الأدنى كله من الدفعات الايجارية المحصلة من عقد الإيجـار البيعي أو التمويلي المباشر أو من العقد ذي الرافعة المالية ويحصل على المنافع في القيمة المتبقية. وتقاس تكلفة المنافع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر بـــ:

1 ــ مبلغ الأموال المدفوع فيها.

2 ــ القيمة العادلة لظروف أخرى مشابهة.

3 ــ القيمة الحالية للديون المقترضة في تاريخ اكتساب الحق.

وتسـتخدم القـيمة العادلة للقيمة المتبقية من الأصل المؤجر في تاريخ الاتفاقية بدلاً من القـيمة العادلـة للأصـل المتنازل عنه أو الخدمات المقدمة أو الديون المقترضة[4]. ولا يغير ضـمان القيمة المتبقية للأصل المؤجر من طبيعة المنافع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر أو من تكلفة حيازتها التاريخية[5].

وقد يحصل المضاربون أو السماسرة في عقود الإيجار على منافع القيمة المتبقية للأصل المؤجـر مباشرة من المؤجر كأجر لخدماته المقدمة وقد يكون ذلك في شكل حق غير مشروط بامتلاك (في نهاية فترة عقد الإيجار) الأصل المؤجر أو بالحصول على كل أو جزء من عوائد مبـيعات الأصـل المؤجر في نهاية فترة عقد الإيجار. ولا يوجد فرق في معالجة المضارب للحصول على المنافع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر وتكلفة الحصول على الأصل المؤجر ولا يعـترف المضـارب بأية ارتفاعات في القيمة المتبقية للأصل المؤجر على طول مدة عقد الإيجـار المتبقية، وبغض النظر عن تصنيف المؤجر ومحاسبته للأصول المؤجرة. وإذا حدث تدهـور فـي القيمة العادلة للمنافع في القيمة المتبقية يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى

1- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 5i.

2- FASB, SFAS 13, Pars. 17d and 18d.

3- FASB, Technical Bulletin No. 79-14, Para 2.

4- Jan R. Williams, GAAP. Op. cit, P. 39.

5- Ibid, P. 40.

القيمة العادلة الجديدة ويسجل الفرق كخسارة جارية. وفي هذه الحالة القيمة العادلة الجديدة هي القيمة الدفترية الجديدة للأصل، ويجب ألا تزيد القيمة الدفترية الجديدة في أي فترة لاحقة قبل البيع أو التصرف في القيمة المتبقية للأصل المؤجر[1].

وللتعرف على تأثير القيمة المتبقية في عملية حساب الحد الأدنى لمدفوعات عقد الإيجار، فمن الضروري أولاً أن نحدد ما هو الطرف (المؤجر أو المستأجر) بناء على الاتفاق المجدد بالعقد الذي سيمتلك الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، لهذا سنتناول بالدراسة القيمة المتبقية في ضوء ذلك[2].

1 ـ يحتفظ المستأجر بالقيمة المتبقية :

آ ـ عندما يحصل المستأجر على الأصل المؤجر وقيمته المتبقية في نهاية مدة عقد الإيجار وبدون تكلفة إضافية عن القيم الايجارية الدورية لعقد الإيجار فلن يحدث تأثير على كل من:

ـ عند حساب المؤجر لمدفوعات عقد الإيجار الدورية وكذلك عند المحاسبة عنها. أو

ـ التكلفة التي يرسملها المستأجر.

هذا ويهلك المستأجر الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل ناقص أي قيمة متبقية في نهاية عمر الأصل.

ب ـ إذا باع المؤجر القيمة المتبقية المقدرة في نهاية مدة عقد الإيجار للمستأجر من خلال حق الشراء التحفيزي، فإن هذا الحق هو الذي يؤخذ في الاعتبار عند المحاسبة عن عقد الإيجار في دفاتر المؤجر أو المستأجر بتضمينه في عملية حساب الحد الأدنى لمدفوعات عقد الإيجار كما تهمل في الوقت نفسه القيمة المتبقية.

2 ـ يحتفظ المؤجر بالقيمة المتبقية:

عندما يحتجز المؤجر القيمة المتبقية للأصل المستأجر في نهاية مدة العقد مع وجود مخاطرة في احتفاظ المستأجر بالأصل المؤجر، وحتى يمكن تقليل تلك المخاطر، فإن اتفاق عقد الإيجار قد يتطلب أن المستأجر يضمن كل أو جزء من القيمة المتبقية المقدرة، لهذا فإن القيمة المتبقية المقدرة المحتجزة بوساطة المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار قد تكون:

1- Ibid, P. 39.

2 ـ أنظر في ذلك:

Thomas, et al, Op. cit, P.840-845.

ـ عبد الله محمود سالم، مرجع سابق، ص 118 ـ 121.

آ ــ غير مضمونة بوساطة المستأجر.

ب ــ مضمونة بالكامل بوساطة المستأجر.

ج ــ مضمونة جزئياً بوساطة المستأجر.

د ــ مضمونة بوساطة طرف ثالث مقابل عمولة.

آ ــ القيمة المتبقية غير المضمونة ويحتفظ بها المؤجر:

هـنا يحسـب المؤجر القيم الايجارية الدورية عن طريق خصم (تخفيض) القيمة الحالية للقيمة المتبقية المقدرة من إجمالي المبلغ الذي سيتم استرداده في ظل اتفاق عقد الإيجار بسبب عدم بيع القيمة المتبقية، أما المستأجر فيرسمل مقدار مدفوعات عقد الإيجار مع إهمال أي مبلغ مقـابل القـيمة المتبقية بسبب عدم شرائه لهذه القيمة. وهذا يعني عدم رسملة المستأجر للقيمة المتبقـية غـير المضمونة المحتجزة بوساطة المؤجر، ولذلك فسنكون أمام حالة لا يوجد فيها اتسـاق محاسـبي بدفاتر كل من المؤجر والمستأجر، حتى لو استخدم كل منهما معدل العائد الضمني نفسه.

ب ــ القيمة المتبقية مضمونة بالكامل من المستأجر ويحتفظ بها المؤجر:

فـي تلـك الحالة فإن المستأجر يضمن بالكامل القيمة المتبقية ويعني ذلك أنه سوف يدفع مـبلغاً لـيعوض أي نقـص في هذه القيمة في نهاية مدة العقد. وهذا النقص يتم تحديده عادة بواسـطة طـرف مستقل (محايد)، ومثل هذا الضمان يسعى المؤجر أن يضمنه شروط العقد ليكون حافزاً لدى المستأجر للمحافظة بشكل أكثر على الأصل المستأجر.

فـي هـذه الحالة فإن المؤجر يقتطع القيمة الحالية للقيمة المتبقية من تكلفة الأصل حتى يمكـنه حسـاب القـيمة الايجارية الدورية بسبب أنه في بداية عقد الإيجار يتوقع أنه سيتحقق مقدار القيمة المتبقية في نهاية مدة العقد، نظراً لأنه لم يَبِعْ هذه القيمة.

أمـا المسـتأجر فـيقوم برسملة كل من صافي التكلفة التي سيتم استردادها بواسطة القيم الإيجاريـة والقـيمة الحالـية للقـيمة المتبقية، أي إن المستأجر سيرسمل المبلغين وهو المبلغ المعترف به نفسه بوساطة المؤجر ــ بسبب أن التزام عقد الإيجار يعتبر إجمالي القيمة الحالية لكل من مدفوعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية.

ج ــ القيمة المتبقية المضمونة جزئياً بوساطة المستأجر:

عندما يضمن المستأجر جزئياً القيمة المتبقية المقدرة للأصل المستأجر، فيحسب المؤجر القــيمة الإيجارية الدورية كما هو الحال في الحالة السابقة، أي كما لو كانت مضمونة كلياً، أي نســتنتج مــن ذلك أنه بالنسبة للأصل المؤجر لن يختلف الوضع فيما لو كانت القيمة المتبقية مضــمونة كلية أو جزئياً. أما بالنسبة للمستأجر فالوضع يختلف حيث سيرسمل كل من صافي التكلفة التي سيتم استردادها بوساطة القيم الإيجارية والقيمة الحالية للقيمة المتبقية بالمقدار الذي سيضــمنها بــه جزئــياً فقط. وعلى ذلك سيضمنها به جزئياً فقط. وعلى ذلك فلن يكون هناك اتساق محاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر. ويلاحظ أنه لن يتغير الوضع سواء كان عقد الإيجار تمويلياً أو بيعياً.

د ــ القيمة المتبقية مضمونة بوساطة طرف ثالث ويحتفظ بها المؤجر:

قــد تضمن القيمة المتبقية كلية أو جزئياً بوساطة طرف ثالث مقابل عمولة، وعادة يحتفظ بهــا المؤجــر فــي نهايــة مدة العقد. وفي هذه الحالة فإن المؤجر يقتطع القيمة الحالية للقيمة المتبقــية والمضمونة بوساطة طرف ثالث من تكلفة الأصل المؤجر لكي يحدد كلاً من صافي تكلفة الأصل الذي سيتم استردادها من خلال القيم الإيجارية، وكذلك القيمة الإيجارية السنوية. أما المستأجر فيهمل القيمة الحالية للقيمة المتبقية عند حسابه لتكلفة الأصل المستأجر بسبب أن القيمة المتبقاة مضمونة بوساطة طرف ثالث غيره، وبطبيعة الحال سينتج عن هذه الحالة قيود محاسبية غير متماثلة بدفاتر كل من المؤجر والمستأجر.

ويلخــص الجــدول رقــم (1) المحاسبة عن القيمة المتبقية بافتراض أن كل من المؤجر والمستأجر يستخدمان نفس معدل الفائدة.

جدول رقم (1)

ملخـــص للمحاسبة عن القيمة المتبقية (بافتراض أن كل من المؤجر والمستأجر يستخدمان نفس معدل الفائدة) [1]

الحالة	القيود والحسابات متماثلة	السبب
1 ـ لا توجد قيمة متبقية	نعم	لا توجـد قـيمة متبقـية تؤثر على أي من طرفي العقد
2 ـ القيمة المتبقية غير مضمونة	لا	المؤجـر يضـمن القيمة المتبقية في الأصل المؤجر المرسل المسـتأجر يسـتبعد القـيمة الحالية للقيمة المتبقية من الأصل المستأجر
3 ـ القيمة المتبقية مضمونة بالكامل من المستأجر	نعم	المؤجـر يضـمن القيمة المتبقية في الأصل المؤجر المرسل. المسـتأجر يضـمن القـيمة الحالية للقيمة المتبقـية المضـمونة كاملـةً فـي الأصل المستأجر.
4 ـ القيمة المتبقية المضمونة جزئياً من المستأجر	لا	المؤجـر يضـمن كامل القيمة المتبقية في الأصل المؤجر المرسل المسـتأجر يضمن فقط القيمة الحالية للجزء المضـمون مـن القـيمة المتبقـية للأصل المستأجر
5 ـ القيمة المتبقية مضمونة بالكامل أو جزئياً من طرف ثالث	لا	المؤجـر يضـمن إجمالـي القيمة المتبقية المضمونة في الأصل المؤجر المرسل المسـتأجر يسـتبعد القـيمة الحالية للقيمة المتبقية من الأصل المستأجر

[1] ـ هذا الجدول نقلاً عن: Thomas R. et al, Op. cit, P. 847.

3-4 التكاليف (النفقات) المباشرة الأولية:

وهـــي التكاليف التي يتحملها المؤجر بسب عملية الإيجار مع أطراف ثالثة مستقلة والتي تنـــتج مباشــرة مــن هــذا التأجــير وهــذه التكاليف لم تكن لتحدث لو لم تعقد هذه الصفقة التأجــيرية[1].و تشــمل تكالــيف تقيــيم الحالـــة المالية للمستأجر،وتقييم وتسجيل الضمانات، والضمان، وترتيبات الأمان الأخرى، ومدة الإيجار،ومستندات الإيجار، وإنهاء الصفقة، وجزء مــن التكالــيف المتعلقة بالمكافآت والحوافز الكلية للعمالة والخاصة بعملية التأجير. ولا تشمل التكالــيف المباشــرة الأولية أي تكاليف متعلقة بالأنشطة التي يقوم بها المؤجر مقابل الإعلان واختــيار المســتأجرين المحتمليــن، والأنشطة المتعلقة بالإشراف والإدارة، وكذلك لا تشمل التكاليف المباشرة الأولية المصاريف الإدارية، والإيجار، والإهلاك.

ومثل هذه التكاليف لا تعالج في سجلات المستأجر ولا تؤثر على حساب المستأجر للقيمة الحالية للحد الأدنى لقيمة العقد.

أما بالنسبة إلى معالجتها بدفاتر المؤجر فتختلف المعالجة تبعاً لنوع العقد. ففي حالة عقود الإيجــار التشــغيلية، فــإن التكاليف المبدئية يجب أن يوزعها المؤجر على مدة عقد الإيجار بأســاس معقــول (عــادة طــريقة القســط الثابــت) حتى يمكن مقابلتها مع الإيرادات المراد اكتســابها[2]. وفي حالة عقود الإيجار التمويلية المباشرة، فإنه يجب تضمين هذه التكاليف في إجمالـــي الاستثمار Gross Investment في عقد الإيجار، وهذا يعني أن هذه التكاليف يجب أن تضاف إلى تكلفة الأصل حتى يمكن حساب القيمة الايجارية الدورية. وهنا قرر المعيار رقم (91) الصـــادر عــن مجلــس معايــير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) بأنه يجب أن تتم المحاسبة عن هذه التكاليف بوساطة المؤجر كجزء من الاستثمار التمويلي المباشر، وعملياً فإن الاعتراف بالجزء الخاص بالدخل غير المكتسب في بداية عقد الإيجار والذي يقابل OFFSET التكالــيف المباشــرة المبدئــية غــير مقبول وغير مسموح به[3]. والبديل لذلك هو تخصيص التكالــيف المباشــرة الأولــية علـــى مدة عقد الإيجار. أما في حالة عقود الإيجار البيعية فإن التكاليف المباشرة المبدئية يجب أن يتم إنفاقها بوساطة المؤجرين في السنة التي يبدأ فيها العقد (أي يـــتم مقابلـــتها بأرباح وخسائر المنتج أو التابع) بسبب اعتبارها مصاريف بيعية في السنة التي يعترف فيها المنتج أو البائع بالربح.

---

[1]- FASB, SFAS 91, "Accounting for Nonrefundable Fees and Costs Associated with Originating or Acquiring loans and Initial Direct Costs of Leases" (an amendment of FASB, statement 13, 60 and recession of FASB statement 17), December, 1986, Para 24.

[2]- FASB, SFAS 13, Op. cit. Para 19 (a), 19 (c).

[3]- FASB, SFAS 91, Op. cit, Para 23.

وقد اتفق المعيار البريطاني والدولي مع المعيار الأمريكي بخصوص المعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي، حيث تعتبر هذه التكاليف مصروفات إيرادية مؤجلة يتم توزيعها على الفترات المحاسبية بنسبة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها في كل فترة محاسبية. كما اتفق المعياران البريطاني والدولي مع المعيار الأمريكي بخصوص المعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية لعقود الإيجار التمويلي التي يعقدها المصنع أو الوكيل (أي عقود الإيجار البيعي في المعيار الأمريكي) حيث يتم إثبات هذه التكاليف كمصروفات في الفترة التي يبدأ فيها العقد.

ولكن المعيارين البريطاني والدولي اختلفا مع المعيار الأمريكي بخصوص المعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي المباشر، فبينما يرى المعيار الأمريكي أن تضاف هذه التكاليف على صافي الاستثمار وتوزع ضمنياً على الفترات المحاسبية، مما يؤدي إلى تخفيض الفوائد المكتسبة التي يعترف بها من كل فترة محاسبية فإن كلاً من المعيارين البريطاني والدولي تركا الخيار للمؤجر إما بتحميل هذه التكاليف المباشرة الأولية كمصروفات فوراً، أو توزيعها على الفترات المحاسبية ضمنياً وذلك بتحميلها على إيرادات الفوائد المكتسبة.

ويتفق الباحث مع الرأي الذي يرى أنه قد يتحمل المؤجر وحده التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الحالة الأولى) أو قد يتم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على تحمل كل منهما نصيباً من هذه التكاليف (الحالة الثانية). ولقد تناولت المعايير المحاسبية الثلاثة معالجة هذه التكاليف في الحالة الأولى فقط (لدى المؤجر). بينما لم تتناول هذه المعايير معالجتها في الحالة الثانية (لدى كل من المؤجر والمستأجر)، لأن العبرة بما تراضى أو اتفق عليه الطرفان في العقد[1].

ويرى الباحث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها المعايير الثلاثة تنسجم مع المبادئ المحاسبية المتعارف عليها فمقابلة التكاليف المباشرة الأولية بإيرادات الفوائد غير المكتسبة تتفق مع مبدأ المقابلة.

كما أن تحميل التكاليف المباشرة الأولية كمصروفات أو توزيعها على الفترات المحاسبية وتحميلها على إيرادات الفائدة غير المكتسبة ينسجم مع مبدأ الأهمية النسبية حيث يتم اتباع البديل الثاني ــ أي توزيع هذه التكاليف على مدة العقد ــ إذا كانت ذات أهمية نسبية، أما إذا لم تكن كذلك فإنها تثبت في قائمة الدخل للفترة المالية التي تم فيها التعاقد.

---

[1] ــ علي أبو الفتح محمد شتا، مرجع سابق من 123ــ 124.

الفصل الرابع: عقود التأجير ذات الطبيعة الخاصة

- مقدمة.
- عقود البيع مع إعادة الاستئجار.
- عقود الإيجار العقارية.
- عقود الإيجار ذات الرافعة المالية.
- عقود الإيجار من الباطن.

الفصل الرابع:

عقود التأجير ذات الطبيعة الخاصة

مقدمة:

في هذا الفصل يتناول الباحث أنواع عقود التأجير ذات الطابع الخاص والتي تستلزم في الغالب تكييفاً محاسبياً يتناسب مع خصوصيتها ومن أبرز هذه العقود:

1 ـ عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

2 ـ عقود الإيجار العقارية.

3 ـ عقود الإيجار ذات الرافعة المالية.

4 ـ عقود الإيجار من الباطن.

4-1 عقود البيع مع إعادة الاستئجار:

يقصد بالبيع مع إعادة الاستئجار تلك العمليات التي يقوم فيها مالك الأصل (البائع/ المستأجر) ببيع الأصل لطرف آخر وفي الوقت نفسه يقوم باستئجار الأصل ذاته من المالك الجديد.

ومن منظور المستأجر فإن صفقات البيع مع إعادة الاستئجار تُعد صفقات تمويلية فعلياً وفي بعض الحالات تعد وسائل تمويلية من خارج الميزانية. ولبعض الأسباب يشتغل المستأجر بصفقات البيع مع إعادة الاستئجار ومن هذه الأسباب ما يلي[1]:

1 ـ الأصول المهلكة كاملةً لا تقدر على تحقيق وفورات ضريبية بالإضافة إلى مصاريف الصيانة والتأمين، فبيع الأصل مع إعادة استئجاره يجعل الدفعات الإيجارية مقبولةً للخصم ضريبياً.

2 ـ في أغلبية عقود البيع مع إعادة الاستئجار بيع الأصول يولّد مباشرةً تدفقات نقدية داخلة. فإذا كانت المنشأة تمر بأزمة مالية أو نقص في السيولة النقدية، فإن البيع مع إعادة الاستئجار للأصول بعقود إيجار تشغيلية يقدم تدفقات نقدية داخلة مساوية 100% للقيمة

---

[1]- Thomas, et. al, Op. cit, P. 851.

السوقية الجارية للأصل، وهي تختلف، لو قارناها، مع قروض البنوك بضمان والتي تكون محدودة أو مقيدة بـ 75% إلى 80% من القيمة السوقية للأصل.

3 ـ عقود البيع مع إعادة الاستئجار غالباً ينتج عنها مكاسب من بيع الأصول والتي عادةً ما تؤجل وتستنفذ خلال الفترة الزمنية لاتفاقية الاستئجار. ومع ذلك إذا كانت القيمة الإجمالية لإعادة الاستئجار (الحد الأدنى للدفعات الايجارية بالقيمة الحالية) أقل من إجمالي القيمة السوقية للأصل، فإن الحصة الضخمة من المكاسب قد يعترف بها كدخل جاري. فعلى سبيل المثال المباني والأصول الملموسة الأخرى المملوكة ولكن المستخدمة جزئياً لأغراض تجارية يمكن أن تباع لتحقيق ربح، فهناك شركات كبرى تمتلك مكتب رئيس لها في بناية وهذه الشركات تشغل فقط 30ـ40% من هذه المساحة فبدلاً من الاحتفاظ برأس المال في شكل عقارات تقوم ببيع البناية (عادة بمبلغ يفوق القيمة الدفترية للبناية) وتعيد استئجار فقط المساحة المشغولة فعلياً، وهذه الأرباح التي تحققت من البيع وتتجاوز إجمالي الحد الأدنى للدفعات الايجارية تسجل كإيراد أو دخل إضافي للسنة التي تم فيها البيع.

4 ـ البيع مع إعادة الاستئجار يُستخدَم كوسيلة لإعادة تمويل ممكن أن تخفض مصاريف الفائدة. فمثلاً إذا كانت الأصول التي استحوذ عليها في الماضي قد مولت بمعدلات فائدة مرتفعة أكثر مما هو سائد الآن فإن البيع مع إعادة الاستئجار يكون وسيلة فعالة لإعادة التمويل بمعدلات فائدة أقل.

5 ـ الالتزامات الضريبية مثل المستحقات الضريبية على ممتلكات الأفراد في بعض الولايات، يمكن أن ينتج عنها استنزاف خطير لمصادر النقدية. فالبيع مع إعادة الاستئجار يخفف وطأة العبء الضريبي.

أما من وجهة نظر المؤجر فإن صفقات البيع مع إعادة الاستئجار لا تعود عليه بمزايا أو سلبيات معينة وإنما هي ببساطة صفقة تمويلية.

وتتم معالجة صفقات البيع مع إعادة الاستئجار طبقاً للفقرات رقم (32 ,33 ,34) من المعيار رقم 13 والتي عدلت بالمعيار رقم 28. هذا ويتم معالجة عقد الإيجار لدى البائع (المستأجر)، والمشتري (المؤجر) بالطريقة نفسها التي تتم في عقود الإيجار الأخرى، حيث تطبق الشروط الأربعة لدى المستأجر، فإذا لم يتوفر في العقد شرط واحد على الأقل يعتبر العقد تشغيلياً، وكذلك الحال بالنسبة للمشتري (المؤجر)، فهو يقوم بتصنيف العقد كإيجار

تمويلي فقط (حيث لم يسمح المعيار رقم 13 بعقد الإيجار البيبعي) ـ إذا توافر فيه شرط واحد على الأقل من شروط المستأجر بالإضافة إلى الشرطين الإضافيين.

وتجدر الإشارة إلى أنه بالنسبة للمؤجر فمجرد أن يتم تحديد عملية البيع وإعادة الاستئجار كعقد إيجار تشغيلي أو تمويلي مباشر فيتبع الخطوات المحاسبية سالفة الذكر. أما بالنسبة للمستأجر (البائع) فنجد الوضع مختلفاً حيث تظهر(تبرز) مشكلة محاسبية تتعلق بالأرباح والخسائر الناتجة من بيع الأصل للمؤجر (المشتري) وسبب هذه المشكلة أن عملية البيع وعملية إعادة الاستئجار ليستا مستقلتين عن بعضهما البعض بسبب أن الطرفين نفسيهما يكونان العمليتين، وعلى ذلك فبدون إجراء أي قيود محاسبية يمكن للبائع (المستأجر) أن يبيع الأصل إلى المؤجر (المشتري) بسعر عالي (أو منخفض) غير حقيقي بهدف التقرير عن الأرباح والخسائر الناتجة من عملية البيع، ويمكن للبائع (المستأجر) بعد ذلك أن يستأجر الأصل في ظل اتفاق مؤداه بأن القيمة الحالية للأصل تساوي سعر بيعه[1].

ومن أجل أن يكون البائع (المستأجر) في المركز الاقتصادي نفسه سواء أتمت عمليتا البيع وإعادة الاستئجار أم لا، وكذلك من أجل التقرير عن الأرباح والخسائر الوهمية من عملية البيع، فلقد قرر مجمع معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB إرشادات تفصيلية بصفة خاصة للبائع (المستأجر) بالمعيار رقم (13) المعدل بالمعيار رقم (28) وذلك كما يلي:

يعالج البائع (المستأجر) صفقة البيع مع إعادة الاستئجار بحسب درجة الحقوق المحتفظ بها في الاستخدام المتبقي للأصل التي يمكن تصنيفها على الوجه التالي:

1 ـ كلها بصفة جوهرية Substantially All.

2 ـ أقل Minor.

3 ـ أكثر من القليل وأقل من الكل (وسط) More than Minor but Less than Substantially All

والإرشاد الخاص بتحديد «الكل بصفقة جوهرية» يقوم على شروط التصنيف السالفة الذكر، فمثلاً الاختبار القائم عل أساس شرط 90% يبدو مناسباً (الشرط «د»)، أي إنه إذا كانت القيمة الحالية لإجمالي الإيجارات المؤكدة ضمن مدة عقد الإيجار تساوي = 10% أو أقل من القيمة العادلة للأصل المبيع في بداية عقد الإيجار فإن البائع (المستأجر) يفترض أنه قد تنازل عن حقوق الاستخدام المتبقية للأصل كلها. أما إذا كانت القيمة الحالية لإجمالي

---

[1] ـ عبد الله محمود سالم، مرجع سابق، ص125.

الإيجــار المؤكدة تساوي 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل المبيع في بداية عقد الإيجار فهذا يعني أن البائع (المستأجر) قد احتفظ فعلياً بكل حقوق استخدام الأصل المبيع[1].

1 ـ أقل:

إذا احــتفظ البائع (المستأجر) بجزء قليل من حق الاستخدام المتبقي للأصل، بمعنى آخر أن الــبائع (المســتأجر) ترك الحق في الاستعمال الباقي كله من الأصل وكانت القيمة الحالية للدفعــات الايجارية ≤ 10% من القيمة السوقية العادلة للأصل المبيع فتتم المعالجة المحاسبية لصفقة البيع مع إعادة الاستئجار بشكل منفصل كعمليتين مستقلتين ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخســارة فوراً. فعلى سبيل المثال إذا كان هناك منشأة شيدت مركز تسويق وباعته إلى شركة إدارة عقارات وفي الوقت نفسه قامت الشركة البائعة بإعادة استئجار جزء من المبنى لمدة 40 ســنة والمقــدر بـــ 8% تقريــباً مــن إجمالـــي القيمة الايجارية للمركز، وكان سعر البيع 11.200.000 دولار وتكلفــة مركـــز التسوق 10.000.000$ وكانت القيمة الايجارية للعقد تقــترب مــن القــيم الايجارية السائدة في السوق فإن البائع (المستأجر) يسجل البيع ويعترف بأربـــاح 1.200.000$ كما أن البائع (المستأجر) يسجل إعادة الاستئجار وكأنه لا علاقة له أو غير مرتبط بالبيع لأن إعادة الاستئجار (أقل -Minor)[2].

ومــع هــذا إذا كانت الدفعات الايجارية تظهر أنها غير معقولة بالنسبة لظروف السوق الســائدة عــند بــدء التأجير فإن الربح أو الخسارة يجب تعديلهما بالشكل الذي يجعل الدفعات الايجاريـــة تـــأخذ الشكل المعقول، والمبلغ الناتج عن هذا التعديل يجب تأجيله واستهلاكه على طـــول عمـــر الأصـــل إذا صـــنف الإيجار على أنه رأسمالي أو على فترة الإيجار إذا صنف الإيجار على أنه تشغيلي. فمثلاً إذا قامت منشأة ببيع عقار مكون من مصنع وأرض، والمصنع لديـــه عمـــر متبقـــي مقدر بـــ 40 سنة تقريباً، والبائع يتفاوض لإعادة استئجار المصنع لسنة واحـــدة لأن مـــرافقه ومبانيه الجديدة تحت التشييد وتحتاج عام كامل لأن تكون جاهزة، وكان ســـعر البيع 20.000.000$ والقيمة الدفترية للعقار 6.000.000$ والقيمة الايجارية السنوية فـــي ظـــل إعـــادة الاســـتئجار 900.000$ بيـــنما القيمة الايجارية السوقية السنوية المقدرة 1.800.000$. فكمـــا يلاحظ إعادة الاستئجار هو Minor (أقل من 10%) لأن القيمة الحالية لإعـــادة الاســـتئجار (1.800.000) أقـــل من 10% من القيمة العادلة للأصل المبيع (تساوي 20.900.000 اعـــتماداً علـــى سعر البيع والإيجارات المدفوعة مقدماً والتي ظاهرياً خفضت

---

[1] ــ طارق عبد العال، مرجع سابق، ص457.

[2]- FASB, SFAS 28, "Accounting for Sales with Leasback", (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979, Para 23.

سعر البيع)، وفقاً لذلك فإن البائع (المستأجر) يسجل البيع ويعترف بالربح، ويؤجل المبلغ $900.000 ثم يستهلك كمصاريف ايجارية إضافية خلال فترة إعادة الاستئجار من أجل تعديل أو تسوية الإيجارات السنوية بالمبلغ المعقول. والبائع (المستأجر) يعترف بـ 14.900.000 كأرباح على البيع ($1.4000.000 أرباح اعتماداً على شروط البيع وزادت بـ $900.000 لتسوية الإيجارات بالمبلغ المعقول)[1].

2 ـ الكل جوهرياً:

إذا كانت الحقوق الجوهرية كلها لاستخدام الأصل قد احتفظ بها البائع (المستأجر)، بمعنى أن البائع ترك فقط جزءاً قليلاً من الأصل وكانت القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار ≥90% من القيمة السوقية العادلة للأصل المبيع. وكان الاتفاق قد حقق على الأقل أحد شروط التصنيف فإن البائع (المستأجر) يقوم بالمحاسبة عن عملية البيع وإعادة الاستئجار (عملية تمويلية واحدة) كإيجار رأسمالي وأي مكاسب على البيع إما أن تؤجل وتستهلك على مدار حياة الأصل وإما أن تعالج كتخفيض لمصروف الإهلاك، أما إذا صنفت عملية إعادة الاستئجار كإيجار تشغيلي فإن أي مكاسب من البيع تؤجل وتستهلك على طول مدة الاستئجار، أما إذا نتج عن البيع خسارة فتؤجل أيضاً ما لم تكن الخسارة قد اعتبرت خسارة فعلية ففي هذه الحالة يعترف بالخسارة فوراً ولا تؤجل. فعلى سبيل المثال هناك شركة باعت آلة بعمر اقتصادي متبقي مقدر بـ 15 سنة وفي الوقت نفسه الشركة البائعة قامت بإعادة استئجار الآلة لمدة 12 سنة ففي هذه الحالة تقوم الشركة البائعة (المستأجرة) بتأجيل أرباح البيع واستهلاكها بنسبة استهلاك الأصل المؤجر، لأن إعادة الاستئجار لكامل الأصل المبيع تغطي فترة زائدة عن 75 % من العمر الاقتصادي المتبقي للأصل وتحقق واحداً من شروط التصنيف كعقد إيجار رأسمالي[2].

3 ـ أكثر من القليل وأقل من الكل:

إذا احتفظ البائع (المستأجر) بأكثر من القليل وأقل من الكل جوهرياً لاستخدام الأصل، بمعنى آخر فإن القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار > 10% ولكن في الوقت ذاته < من 90% من القيمة السوقية العادلة للأصل المبيع، فإن أي ربح زائد على البيع يجب أن يعترف به في تاريخ البيع (ولا يعترف بالخسارة) وتتم المعالجة على النحو التالي:

---

[1]- Ibid, Para 24.

[2]- Ibid, Para 27.

آ ـــ إذا صـــنفت إعادة الاستئجار كإيجار تشغيلي، فإن الربح الزائد هو الربح الذي يزيد عن القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار.

ب ـــ إذا صنفت إعادة الاستئجار كإيجار رأسمالي، فإن الربح الزائد هو المبلغ الذي يزيد عن المبلغ المسجل للأصل المستأجر[1].

وإذا صنفت عملية الاستئجار كإيجار رأسمالي أو تشغيلي وكان الأصل أراضي فقط، يتم اســتهلاك المكاسب والخسائر المؤجلة الناتجة عن البيع وفق أساس ثابت على طول مدة عقد الإيجار، والمثال التالي يوضح ذلك.

قامت إحدى الشركات ببيع مركز تسويق موجود لشركة إدارة عقارات، وفي الوقت نفسه قامت الشركة البائعة بإعادة استئجار مخزن (مع استخدام مماثل لأراضي ذات صلة بالمخزن) ومقــدر بـــــ 30% تقريــباً من إجمالي قيمة مركز التسوق، ولمدة 20 سنة والتي تمثل كامل العمر الاقتصادي المتبقي للمبنى، وكان سعر بيع مركز التسوق بـــ3.500.000 $ ويتكون من (أراضــــي بـــ 1.000.000$ ومباني 2.500.000$) والقيمة الدفترية لمركز التسوق تساوي 1.000.000$ والإيجـــار الشـــهري الـــلازم لإعـــادة الاستئجار 12.500$ علماً بأن معدل الاقـــتراض التفاضـــلي للـــبائع (المستأجر) وهو نفس معدل الفائدة الضمني المحتسب من قبل المؤجر) يساوي 10%.

يقـــدر الـــبائع (المســـتأجر) نسبة الأراضي والمباني لإعادة الاستئجار بنسبة الأصل إلى إجمالـــي الملكـــية، والـــبائع (المستأجر) يسجل إعادة الاستئجار للأراضي كعقد إيجار تشغيلي منفصـــل، لأن قـــيمة الأراضـــي تـــتجاوز 25% مـــن إجمالي القيمة العادلة للملكية المؤجرة (المخـــزن). والـــبائع (المستأجر) يسجل 2500$ كإيجار شهري للأراضي (والمعدل السنوي المطـــبق 10% علـــى 300.000$ قيمة الأراضي المستعاد استئجارها ـــ أي 30% من قيمة الأراضـــي لمركـــز التســـوق). ورصيد الإيجار الشهري 10.000$ يخصص على المباني المؤجـــرة ويسجل كعقد إيجار رأسمالي، لأنه حقق شرط 75% من العمر الاقتصادي، ولذلك فإن المباني المؤجرة تسجل بالقيمة الحالية لـــ10.000$ كإيجار شهري لمدة 20 سنة وبمعدل اقتراض تفاضلي للبائع (المستأجر) 10% والذي يساوي = 1.046.608$. والبائع (المستأجر) يحتسب الربح الذي يعترف به على البيع كالتالي:

---

[1]- Ibid, Para. 25, 26.

ربح البيع		$2.500.000
المبلغ المسجل للأصل المؤجر (عقد إيجار رأسمالي)	$1.046.608	
القيمة الحالية لإيجارات العقد التشغيلي عند معدل 10%	259.061	
الربح الذي يؤجل ويستهلك		1.305.669 =
الربح الذي يعترف به		1.194.331

الــربح المؤجــل يســتهلك بنسبة أجزاء عقد الإيجار، والمبلغ المنسوب إلى عقد الإيجار الرأســمالي ($1.046.608) يســتهلك بنسبة إهلاك الأصل المؤجر خلال فترة العقد. والمبلغ المنســوب إلــى عقد الإيجار التشغيلي ($259.061) يستهلك على أساس طريقة القسط الثابت خلال فترة العقد.

وتجــدر الإشارة إلى أنه عندما تكون القيمة العادلة للأصل وقت إعادة الاستئجار أقل من الــتكلفة غير المهلكة (القيمة الدفترية) فعلى البائع (المستأجر) الاعتراف بخسارة الفرق فوراً. أمــا إذا كانت الخسارة بسبب أن سعر البيع أقل من القيمة الدفترية لكن القيمة السوقية العادلة أعلــى من القيمة الدفترية فإن الخسارة الوهمية تعتبر شكلاً من أشكال الإيجار المدفوع مقدماً وبالتالي يجب أن تؤجل وتوزع على طول مدة عقد الإيجار[1].

ويلخص الشكل رقم (4) صفقات البيع مع إعادة الاستئجار في دفاتر (البائع) المستأجر.

أما بالنسبة للمشتري (المؤجر) فإنه إذا استوفي الاستئجار أحد شروط المجموعة الأولى وكلاً من شرطي المجموعة الثانية السابق ذكرها فإن المشتري (المؤجر) يقوم بتسجيل الصفقة كعملية شراء وتأجير تمويلي مباشر، وإذا لم يستوف الاستئجار تلك الشروط فإنه يقوم بتسجيل الصفقة كعملية شراء وتأجير تشغيلي.

1- Kieso & Weygent. Op. cit, P. 1229.

2-4 عقود الإيجار التي تشتمل على عقارات:

تقسم عقود الإيجار المتضمنة عقارات إلى أربع مجموعات وهي[1]:

1 ـــ عقود الإيجار المتضمنة أراضي فقط.

2 ـــ عقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني.

3 ـــ عقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني وتجهيزات.

4 ـــ عقود الإيجار المتضمنة جزءاً من المبنى فقط.

5-عقود الإيجار المتضمنة مرافق حكومية.

ويلاحظ أن الشروط التي تستخدم في تصنيف عقود الإيجار المتضمنة عقارات إلى عقود رأسمالية وعقود تشغيلية (من وجهة نظر المستأجر) أو عقود تمويلية وعقود بيعية وعقود تشغيلية (من وجهة نظر المؤجر) ـــ هي بعينها التي استخدمت في عقود الإيجار التي تنصب على الأصول المنقولة مع بعض الاستثناءات.

أولاً ـــ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي فقط[2]:

آ ـــ يصنف المستأجر العقد المتضمن أراضي فقط كعقد إيجار رأسمالي إذا تحقق الشرط الأول (تحويل الملكية للمستأجر) أو الشرط الثاني (إمكانية شراء الأصل المستأجر) وفي حال عدم تحقق هذين الشرطين فإن المستأجر يصنف هذا العقد كعقد إيجار تشغيلي.

ب ـــ يصنف المؤجر العقد المتضمن أراضي كعقد إيجار بيعي أو تمويلي إذا تحقق أي من الشرطين السابقين وكل من شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر. وإذا لم يتحقق ذلك فإن المؤجر يصنف الأراضي كعقد إيجار تشغيلي.

ثانياً ـــ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني:

يمكن تلخيص المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني في:

I ـــ في حال تحقق الشرط الأول أو الثاني (نقل الملكية أو خيار الشراء):

آ ـــ في دفاتر المستأجر: يعتبر عقد رأسمالي (المباني والأراضي ترسمل بشكل منفصل)[3]:

---

[1]- FASB, SFAS 13, Op. Cit Para. 24.

[2]- FASB, SFAS 98, "Accounting for leases: Sale- leaseback Transactions Involving Real Estate, Sales- Type Leases of Real Estate, Initial Direct Costs of Direct Financing Leases" Para. 22k.

[3]- FASB, SAFS 13, Op. cit, Para. 26a.

1 ـــ القـيمة الحالـية للحـد الأدنى من الدفعات الإيجارية توزع أو تخصص بين الأراضي والمباني بنسبة قيمتها السوقية العادلة في بداية عقد الإيجار.

2 ـــ تهلك المباني خلال العمر الاقتصادي المقدر لها وفقاً لسياسة الإهلاك العادلة التي يتبعها المستأجر.

3 ـــ الأراضي لا تهلك.

ب ـــ في دفاتر المؤجر (الأراضي والمباني تعامل كوحدة واحدة)[1]:

1 ـــ إذا تحقق الشرط الأول:

a ـــ يعد عقد إيجار بيعي إذا كان هناك ربح للوكيل.

b ـــ يعـد عقد إيجار تمويلي مباشر إذا لم يكن هناك ربح للوكيل وتحقق كل من شرطي المجموعة الثانية الخاصان بالمؤجر.

c ـــ يعـد عقـد إيجار تشغيلي إذا لم يكن هناك ربح الوكيل ولم يتحقق شرطا المجموعة الثانية الخاصان بالمؤجر.

2 ـــ إذا تحقق الشرط الثاني:

a ـــ يعـد عقد إيجار تمويلي مباشر إذا لم يكن هناك ربح للوكيل وتحقق كل من شرطي المجموعة الثانية الخاصان بالمؤجر.

b ـــ يعـد عقـد إيجـار تشغيلي إذا لم يكن هناك ربح للوكيل ولم يتحقق كل من شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر.

II ـــ إذا لم يتحقق أي من الشرطين الأول أو الثاني من شروط الرسملة لعقود الإيجار وكانت القـيمة السـوقية العادلـة للأراضـي أقل من 25% من القيمة العادلة للملكية المؤجرة (قيمة الأراضي والمباني)، فإن كل من الأراضي والمباني تعد وحدة واحدة مع تطبيق الشرط الثالث (العمر الاقتصادي المقدر للمباني يعد العمر الاقتصادي للوحدة «الأراضي والمباني»):

آ ـــ في دفاتر المستأجر[2]:

1 ـــ يعـد عقـد إيجـار رأسـمالي إذا تحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع. والأراضي والمباني تسجل كوحدة واحدة وتهلك خلال فترة عقد الإيجار.

1- FASB, SFAS 98, Op. cit, Para. 22 I.

2- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para.26 b

2 ــ يعد عقد إيجار تشغيلي إذا لم يتحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع.

ب ــ في دفاتر المؤجر[1]:

1 ــ يعــد عقــد إيجــار تمويلــي أو بيعي إذا تحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع بالإضــافة إلى تحقق شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر، واعتماداً على ما إذا كان هناك ربح للوكيل أم لا.

2 ــ يعد عقد إيجار تشغيلي في حالة عدم تحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع ــ أو عدم تحقق شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر.

III ــ إذا لم يتحقق أي من الشرطين الأول أو الثاني من شروط الرسملة لعقود الإيجار وكانت القــيمة الســوقية العادلــة للأراضي تساوي 25% أو أكثر من القيمة العادلة الكلية للأراضي والمباني المستأجرة.

آ ــ كــل من المؤجر والمستأجر يعتبر الأراضي والمباني وحدتين منفصلتين لأغراض تطبيق الشــرط الثالــث والــرابع. ويطــبق المستأجر معدل الاقتراض الهامشي على القيمة العادلة للأراضي لمعرفة الحد الأدنى من الدفعات الإيجارية المتوجبة على الأراضي، والرصيد الناتج عن الحد الأدنى من الدفعات المتبقية ينسب إلى المباني[2].

ب ــ في دفاتر المستأجر:

1 ــ يعد عقد رأسمالي إذا تحقق في المباني أي من الشرطين الثالث أو الرابع.

a ــ تستنفذ (تستهلك) المباني خلال فترة عقد الإيجار.

b ــ تصنف الأراضي كعقد تشغيلي.

ج ــ في دفاتر المؤجر:

1 ــ إذا تحقــق فــي المبانــي أي مــن الشرطين الثالث أو الرابع وكلا الشرطين الإضافيين الخاصين بالمؤجر.

a ــ تصنف المباني كعقد إيجار تمويلي مباشر.

b ــ تصنف الأراضي كعقد تشغيلي.

---

[1]- FASB, SFAS 98, Op. cit, Para. 22m

[2]- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 26b.

2 ــ إذا لــم يــتحقق في المباني أي من الشرطين الثالث أو الرابع وكلا الشرطين الإضافيين الخاصين بالمؤجر فإن المباني والأراضي تصنف كوحدة واحدة عقداً تشغيلياً.

ثالثاً ــ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني ومعدات:

فــي حال كانت قيمة المعدات جوهرية يجب عدم دمجها بقيمة العقارات في عقود إيجار طويلــة الأجــل. ويجب أن تقدر النسبة من الحد الأدنى من دفعات العقد المنسوبة للتجهيزات وتعــرض بشكل منفصل، وتطبق شروط التصنيف لعقود الإيجار لاتباع المعالجة الملائمة من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر[1].

رابعاً ــ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة جزءاً من مبنى فقط:

في حال كان هناك إمكانية لتقدير القيمة العادلة والتكلفة في عقود الإيجار المتضمنة جزءاً مــن مبــنى بطريقة موضوعية، فإن العقد يصنف ويعالج بطريقة أي عقد إيجار آخر متضمن أراضــي ومباني. ويمكن أن يكون التقييم المستقل لقيمة الأصل المستأجر أو التكلفة الاستبدالية المقدرة أساساً للمعالجة الموضوعية للقيمة العادلة[2].

وفــي حــال عــدم توفــر الأساس الموضوعي لتقدير القيمة العادلة والتكلفة فإن العقود المتضمنة جزءاً من المباني تصنف وتعالج كما يلي[3]:

في سجلات المستأجر: يصنف المستأجر العقد الذي يتحقق فيه الشرط الثالث (أي أن مدة عقــد الإيجــار تمثل 75% أو أكثر من العمر الإنتاجي المقدر للأصل المؤجر ــ شريطة ألا يكــون ذلك في 25% الأخيرة من العمر الإنتاجي المقدر للأصل المؤجر) كعقد رأسمالي ويتم رسملة الأصل كمفردة واحدة ويتم اهلاك الأصل خلال فترة عقد الإيجار وفقاً لسياسة الاهلاك التــي يتــبعها المســتأجر مع أصوله العادية. وفي كل الحالات الأخرى تصنف عقود الإيجار المتضمنة جزءاً من مبنى كعقود إيجار تشغيلية.

فــي سجلات المؤجر: يصنف المؤجر عقد الإيجار الذي يشتمل على جزء من مبنى ولم تكن هناك إمكانية لإجراء تقدير للتكلفة أو القيمة العادلة للأصل بطريقة موضوعية كعقد إيجار تشغيلي.

1- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 27.

2- FASB, FIN 24, "Leases Involving only Part of Building" Para. 6.

3- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 28.

خامساً ــ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة مرافق حكومية:

عقــود الإيجــار التــي تتضــمن مرافق مملوكة للحكومة (على سبيل المثال المطارات، محطــات الباصــات...) وغــير مزودة بحق نقل الملكية أو خيار الشراء التحفيزي يجب أن تصــنف كعقــود إيجــار تشــغيلية، لأن العمر الاقتصادي للملكية (الأصل) غير قابل للتحديد جوهرياً كما أن مفهوم القيمة العادلة غير قابل للتطبيق[1].

والتفسير رقم (23) «عقود الإيجار المتضمنة مرافق حكومية» حدد شروطاً إضافية يجب أن تتحقق لهذه الممتلكات لكي تصنف كعقود إيجار تشغيلية، وهذه الشروط هي[2]:

1 ــ أن تمتلك الحكومة أو السلطات المحلية الأصل المؤجر.

2 ــ أن يستخدم هذا الأصل المؤجر من قبل الحكومة أو السلطات أو أحد بالنيابة عنها ويكون جزءاً من المرافق الكبرى كالمطارات مثلاً.

3 ــ لا يمكن تحريك (نقل) الأصل المؤجر إلى مكان آخر.

4 ــ يمكــن للوحــدات الحكومــية أو السلطات إلغاء اتفاقية العقد في أي وقت خلال مدة عقد الإيجار بما ينسجم مع القوانين والأنظمة.

5 ــ لا يتم فيها نقل الملكية للمستأجر ولا يمكن للمستأجر أن يشتري الأصل المؤجر.

6 ــ الأصول المشابهة لا يمكن أن تشترى أو تؤجر من أي شخص آخر.

أمــا المعالجــة المحاســبية لعقود الإيجار التي تشتمل على عقارات في المعيار البريطانــي، فقــد أشــار المعيار إلى أنه يتم تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني كعقود إيجاريــة تشغيلية أو تمويلية بالطريقة نفسها التي تصنف بها عقود إيجار الموجودات الأخرى. وعــندما تمثل عقود إيجار الأراضي والمباني جزءاً صغيراً من العمر الاقتصادي للمباني فإن المســتأجر لا يحصــل في هذه الحالة على جميع المخاطر والمنافع المتصلة بالملكية، إضافة لذلــك، غالباً ما تشتمل عقود الإيجار المتعلقة بالمباني على شروط يتم بموجبها تعديل دفعات الإيجار بصورة دورية لتتماشى مع الأسعار في السوق. وفي الحالات التي لا يتوقع فيها انتقال الملكــية، أو إذا كانت دفعات الإيجار تعدل بشكل منتظم حسب أسعار السوق، فإن المؤجر في هــذه الحالــة يحتفظ بجزء هام من المخاطر والمنافع المتصلة بالملكية. ولذا تصنف مثل هذه العقود الإيجارية عادة كعقود إيجار تشغيلية[3].

---

[1]- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 28.

[2]- FASB, FIN 23, "Leases of Certain Property Owned by a Governmental Unit or Authority" Para. 8.

[3]- ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Op. cit, Para. 140.

واكتفى المعيار الدولي المعدل رقم (17) بالإشارة إلى أن عقود الإيجار التي تتضمن أراضي ومباني فإنه ما لم يمكن متوقعاً إن الملكية ستنتقل إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار، فإن هذه العقود لا تعد عقود إيجار تمويلي – وبتعبير آخر – يجب دائماً استيفاء المعيار الأول في حالة تأجير العقارات حتى يمكن أن تصنف كعقود إيجار تمويلي[1].

3-4 عقود التأجير ذات الرافعة المالية:

بلغت قيمة عقود الإيجار ذات الرافعة المالية المستخدمة في تمويل المعدات الرأسمالية 6.5 بليون $[2]. ويمكن القول إن نشأة هذا النوع من العقود يرجع إلى المصلحة التي ينتفع بها بعض المؤجرين الذين يقعون في شرائح ضرائبية عالية.

هذا ويعرف عقد الإيجار ذو الرافعة المالية بأنه العقد الذي يمتلك الخصائص أو الصفات التالية[3]:

1 – يتوافر بعقد الإيجار ذي الرافعة المالية شروط عقد الإيجار التمويلي المباشر إلا أن معيار 90% من القيمة العادلة لا يطبق.

2 – يتضمن ثلاثة أطراف على الأقل وهي:

آ – المالك المؤجر (يشار إليه مشارك حقوق الملكية).

ب – المستأجر (يشار إليه مستخدم الأصل).

ج – المقرض (الدائن) طويل الأجل (يشار إليه المشارك بالدين أو القرض).

3 – التمويل المقدم من المقرض طويل الأجل يجب أن يكون بدون حق الرجوع كدين عام على المؤجر، ومع ذلك فإن المقرض يمتلك حق الرجوع على الأصل المستأجر والدفعات الإيجارية غير المحصلة والمتعلقة بذلك الأصل.

4 – مبلغ التمويل المقدم من المقرض والذي يكون كبيراً (عادة بين 60%– 80%) يعود على المؤجر برفع جوهري في قيمة الصفقة.

5 – صافي استثمارات المؤجر تنخفض خلال السنوات الأولى وترتفع خلال السنوات الأخيرة من فترة الإيجار وذلك قبل انتهائه.

---

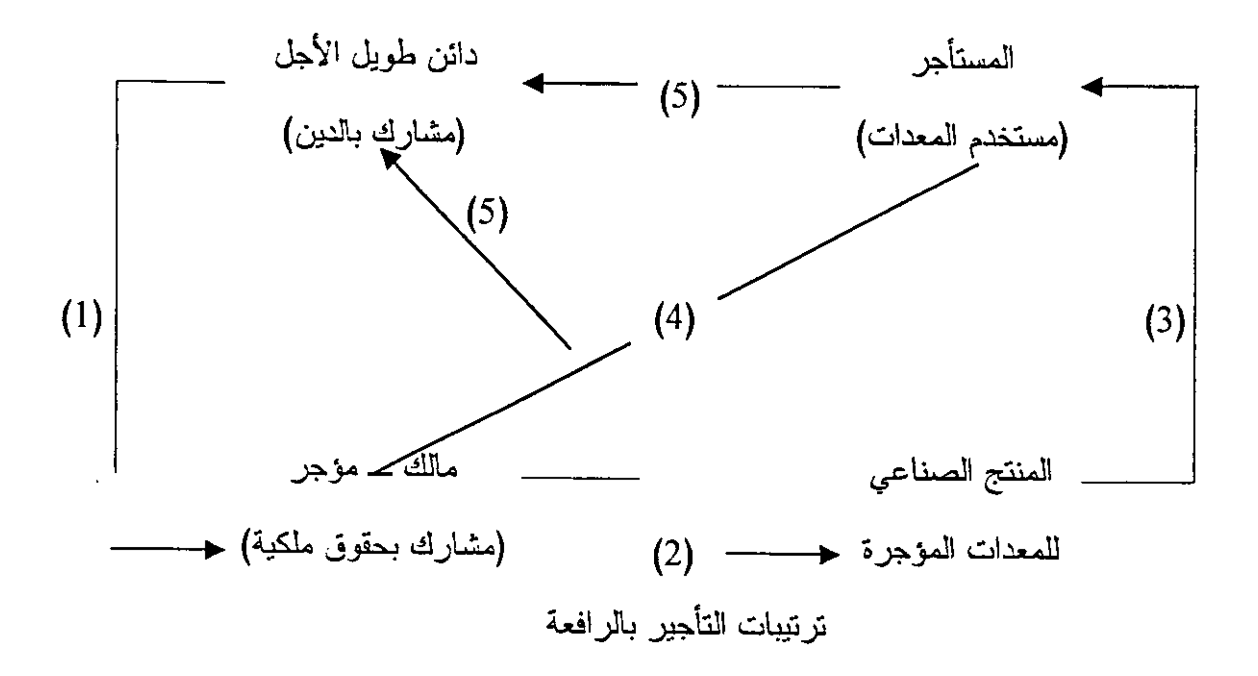
[1]-IASC, IAS- 17, Op. cit, Para 11.

[2]-Belkaoui A.,Op.cit , P. 66.

[3]- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 42.

ترتيبات التأجير بالرافعة[1]:

يصور الشكل التالي رقم (3) العلاقة بين أطراف عقد الإيجار ذي الرافعة



ترتيبات التأجير بالرافعة

1 ـ يضـــمن المالك (المؤجر) التمويل طويل الأجل من الدائن بصفة عامة فيما يتجاوز 50% من ثمن الشراء.

2 ـ حينئذٍ يستخدم المالك (المؤجر) هذا التمويل بالإضافة إلى الأموال التي يشارك بها لشراء الأصل من المنتج الصناعي.

3 ـ يسلم المنتج الصناعي الأصل إلى المستأجر.

4 ـ يحول المستأجر الإيجار الدوري إلى المؤجر.

5 ـ يكـــون الديـــن مضموناً باستخدام المعدات كضمان أو التنازل عن مدفوعات الإيجار أو كلاهما ويعتمد هذا على الشروط التي يقررها الدائن.

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار ذوات الرافعة المالية:

يعـــد التأجير بالرافعة المالية أحد الموضوعات المعقدة بشأن التأجير ولكن التصنيف من جانـــب المؤجر ليس له تأثير على المعالجة المحاسبية للتأجير بمعرفة المستأجر، حيث يعامل المســـتأجر التأجير كأي نوع إيجاري آخر، ويهتم فقط بتصنيف عقد الإيجار إلى عقد تشغيلي

---

[1] ـ خالد الراوي، يوسف سعادة، مرجع سابق، ص469.

وعقــد تمويلــي والمعالجــة المحاســبية الخاصة بالمؤجرهي الأكثر تعقيداً عن تلك الخاصة بالمستأجر[1].

وتتم المحاسبة على هذا النوع من عقود الإيجار في دفاتر المؤجر على النحو التالي[2]:

1 ــ يسجل المؤجر استثماره في عقد إيجار الرافعة صافياً من الدين الذي لا يتم الرجوع عليه فــي هــذه الحالــة وتكاليف التمويل المتعلقة بالطرف الثالث (الدائن). وصافي أرصدة الحسابات التالية يمثل الاستثمار الابتدائي (الأولي)، والمستمر في عقد الرافعة:

آ ــ متحصــلات الإيجــار مــن المستأجر ــ صافية من أصل المبلغ ومدفوعات الفائدة المستحقة للدائن طويل الأجل.

ب ــ المتحصلات من مبلغ ضرائب الاستثمار الدائنة التي تتحقق في هذه الصفقة (ألغي هذا البند في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1986).

ج ــ القيمة المتبقية المقدرة للأصل المؤجر.

د ــ الدخل غير المكتسب والمؤجل والذي يتكون من:

I ــ الدخل قبل الضريبة المقدرة (أو الخسارة) بعد خصم التكاليف الأولية المباشرة والباقي يخصص للدخل خلال فترة العقد.

II ــ باقــي مبلغ ضريبة الاستثمار الدائنة والتي تخصص للدخل على طول الفترة الباقية لعقد الإيجار.

2 ــ يــتم الاعــتراف بــالدخل التمويلــي على أساس صافي الاستثمار النقدي للمؤجر القائم بالتأجير.

ولحســاب صــافي الدخل الدوري ــ يجب استكمال جدول آخر باستخدام التدفقات النقدية المستمدة من الجدول الأول وتخصيصها بين الدخل والتخفيض في صافي الاستثمار.

ويحــدد مبلغ الدخل أولاً بتطبيق معدل لصافي الاستثمار، والمعدل المستخدم هو المعدل الذي سوف يخصص (أو يوزع) كامل مبلغ التدفق النقدي (الدخل) عند استخدامه في السنوات التي يكون فيها صافي الاستثمار موجباً ــ وبتعبير آخر ــ هو المعدل المستمد تقريباً من نفس طــريقة المعدل الضمني (التجربة أو الخطأ) فيما عدا أن السنوات فقط التي يوجد فيها صافي الاســتثمار موجــباً هي التي تؤخذ في الحسبان. ويعترف بالدخل فقط في السنوات التي يكون

1- FASB, SFAS13 13, Op. cit, Para. 41.

2- Ibid, Para. 43.

فـيها صافي الاستثمار موجباً، بمعنى آخر إذا كان صافي الاستثمار في بعض السنوات سالباً فإن التدفق النقدي المخصص للدخل يساوي صفر.

ويقسم الدخل المعترف به بين العناصر الثلاثة التالية:

ـ الدخل المحاسبي قبل الضريبة.

ـ استهلاك ضريبة الاستثمار الدائنة.

ـ أثر الضريبة على الدخل المحاسبي قبل الضريبة.

والبندان (1،2) يخصصان بمبالغ متناسبة من الدخل غير المكتسب والمؤجل الداخل في حساب صافي الاستثمار، وبتعبير آخر: يتكون الدخل غير المكتسب والمؤجل من الدخل المحاسبي للتأجير قبل الضريبة وأي ضريبة استثمار دائنة، ويعترف بكل هذه العناصر الثلاثة خلال الفترة بنسبة الدخل المخصص للفترة الجارية إلى إجمالي الدخل (التدفق النقدي).

والجدير بالذكر أن الأثر الضريبي لأي فرق بين الدخل المحاسبي للتأجير قبل الضريبة ودخل التأجير الخاضع للضريبة يحمل (أو يعتبر دائناً) على الضرائب المؤجلة[1].

وعند تغير معدلات الضرائب فإن كل مكونات الإيجار بالرافعة يجب أن يعاد حسابها من تاريخ بداية التأجير وذلك باستخدام التدفقات النقدية المعدلة بعد الضريبة والناشئة من معدل الضريبة الفعال. وعلى أية حال إذا كانت المتحصلات النقدية المتوقعة (الدخل) أقل من الاستثمار الأولي ـ فإنه يعترف بالعجز كخسارة في بداية التأجير، وبالمثل إذا حدث في أي وقت خلال فترة التأجير فإن طريقة الدخل المعترف به ـ السابق ذكرها ـ سيترتب عليها خسارة في الفترة المستقبلية ـ وهذه الخسارة يعترف بها فوراً[2].

وهذا الوضع قد ينشأ من الظروف المحيطة بتغيير الإيجار، وأي افتراضات أخرى هامة يجب إعادة النظر فيها على أساس دوري (على الأقل سنوياً)، وأي تغيير يجب أن يدخل في حسابات الدخل، ومع هذا لا يكون هناك تعديلات بالزيادة في القيمة المتبقاة المقدرة[3].

ويوضح المثال التالي تطبيق هذه المبادئ على التأجير بالرافعة، بافتراض ما يلي:

1 ـ اشترى المؤجر أصلاً بمبلغ 1.000.000 ريال وذلك في بداية شهر يناير لعام 1998 وكان عمره الإنتاجي المقدر خمس سنوات.

---

[1]- Ibid, Para 44.

[2]- Ibid, Para 45.

[3]- Ibid, Para 46.

2 ـ مـــول المؤجر عملية شراء الأصل عن طريق اقتراض 800.000 ريال بمعدل فائدة 12 % علـــى أن يســـدد هذا القرض على خمس دفعات متساوية مقدار كل دفعة 221928 ريال تدفع في نهاية شهر ديسمبر.

3 ـ حصـــل المؤجـــر على 10% مزية ضريبة على الاستثمار (تتحقق في نهاية العام الأول 1998 وافترضـــت لأغـــراض الدراســـة) وتستخدم طريقة مجموع أرقام السنوات في الاهلاك، وكان المعدل المتوسط لضرائب المؤجر 40%.

4 ـ أجـــر المؤجر الأصل في بداية شهر يناير 1998 لمدة خمس سنوات مقابل قيمة إيجارية سنوية 275000 ريال تدفع في نهاية شهر ديسمبر من كل عام.

وفيما يلي المعالجة المحاسبية لهذه الحالة:

نهاية السنة	المدفوعات النقدية آ	مصروفات الفائدة ب	الانخفاض في أصل الدين (ج)=(آ) ـ (ب)	الجزء غير المستنفذ من أصل الدين (د) ـ (ج)
1998/1/1				800000
1998/12/31	221928	96000	125928	674072
1999/12/31	221928	80889	141039	533033
2000/12/31	221928	63964	157964	375069
2001/12/31	221928	45008	176920	198149
2002/12/3	22928	23779	198149	صفر
	1109640	309640	800000	

جدول (2) التدفق النقدي:

نهاية السنة	أ القيم الإيجارية السنوية	ب مصروف الاستهلاك السنوي	ج الفائدة السنوية المدفوعة (من جدول رقم (1))	د الانخفاض في أصل الدين (من جدول رقم (1))	هـ إجمالي المصاريف (ب+ج)	و الدخل الخاضع للضريبة أو الخسائر (آ-هـ)	ز الإدخار الضريبي (مصروف) (40 %)	ح صافي التدفق السنوي (آ+ز) (د+ج)
1998/1/1	الاستثمار المبدئي							(200.000)
1998/1/1	ميزة الضريبة على الاستثمار							100.000
1998/12/31	275000	333333	96000	125928	429233	(154.333)	61733	114805
1999/12/31	275000	266667	80889	141039	347556	(72.556)	29022	82094
2000/12/31	275000	200000	63964	157964	263964	11036	(4414)	48658
2001/12/31	275000	133333	45008	176920	178341	96659	(38664)	14408
2002/12/31	275000	66667	23779	198149	90446	184554	(73822)	(20750)
	1375000	1.000.000	309640	800.000	1309640	65360	(26145)	139215

جدول رقم (3) برهنة التدفق النقدي والدخل:

التدفق النقدي الداخل		الإيراد	
القيم الإيجارية	1375000	القيم الإيجارية	137500
(5×275000)		المصاريف	
الميزة الضريبية للاستثمار	100.000		
إجمالي التدفق النقدي الداخل	1475000	الاستهلاك	1.000.000
التدفق النقدي الخارج		الفائدة	309.640
الدفعة المقدمة	200.000	إجمالي المصروفات	1.309.640
المدفوعات	1.109.640		
(5×221928)		الدخل قبل الضرائب	65360
ضرائب الدخل	26.145	الضرائب	(26145)
إجمالي التدفق النقدي الخارج	1335785	الدخل	39215
		(+) الميزة الضريبية للاستثمار	100.000
التدفق النقدي المتراكم	139215	صافي الدخل	139215

جدول رقم (4) تخصيص التدفق السنوي على الاستثمار والدخل:

السنة	صافي الاستثمار لدى المؤجر في بداية العام (آ)	التدفق النقدي السنوي			مكونات الدخل		
		الإجمالي (ب)	التخصيص للاستثمار (ج)	التخصيص للدخل (د)	الدخل قبل الضريبة (هـ)	تأثير الضريبة على الدخل قبل الضريبة (و)	الميزة الضريبية على الاستثمار (ز)
1998	200.000	(1)214805	(2) 123643	(3) 91162	(5) 42800	(5) 17121	(5) 65483
1999	76357	82094	47290	34804	16340	6536	25000
2000	29067	48658	35409	13249	6220	2488	9517
2001	(6342)	14408	14408	-	-	-	-
2002	(20750)	(20750)	(20750)	-	-	-	-
		339215	200000	139215	65360	26145	100000

قيود اليومية في دفاتر المؤجر:

في 1998/1/1 (بداية عقد الإيجار):

من مذكورين

265360 حـــ/ مديني عقود الإيجار (صافي)

100.000 حـــ/ مديني الميزة الضريبية للاستثمار

إلى مذكورين

16536 حـــ/ الإيراد غير المكتسب لعقود الإيجار

200.000 حـــ/ النقدية

وقد احتسب مقدار مديني عقود الإيجار (بالصافي) كما يلي:

إجمالـــي مدينـــي عقود الإيجار (إجمالي القيم الإيجارية) – إجمالي المدفوعات النقدية (إجمالي الالتزام)، أي 1375000 – 1109640 = 265360 ريال

كما احتسب الإيراد غير المكتسب لعقود الإيجار كما يلي:

إجمالي الدخل قبل الضريبة + الميزة الضريبية للاستثمار أي:

65360 + 100.000 = 165360 ريال

في 1998/12/31:

تحصيل صافي الإيجار:

53072 من حـــ/ النقدية (صافي القيمة الإيجارية)

53072 إلى حـــ/ مديني عقود الإيجار

ولقـــد احتســـب صـــافي القـــيمة الإيجاريـــة بطرح القيمة الإيجارية السنوية لعقد الإيجار من المدفوعات الدورية لسداد القرض أي:

275000 – 221998 = 53072 ريال

تحقيق الميزة الضريبية للاستثمار:

100.000 من حـــ/ ضريبة الدخل المستحقة

100.000 إلى حـــ/ مديني الميزة الضريبية للاستثمار

الاعتراف بالدخل الخاضع للضريبة والميزة الضريبية للاستثمار لعام 1998:

108283 من حـــ/ إيراد عقود الإيجار غير المكتسبة

إلى مذكورين

42800 حـــ/ الدخل عن عقود الإيجار بالرافعة

65483 حـــ/ الميزة الضريبية للاستثمار

الاعتراف بالتأثير الضريبي لعقود الإيجار بالرافعة:

من مذكورين

61733 حـــ/ ضريبة الدخل المستحقة

17121 حـــ/ مصروف ضريبة الدخل

78854 إلى حـــ/ الدخل الضريبي المؤجل

ولقد احتسب التزام الدخل الضريبي المؤجل كما يلي:

الخسائر الضريبية من جدول رقم (2)	154333
الدخل قبل الضريبة من جدول رقم (4)	42800
الفرق المؤقت	197133
الضرائب المؤجلة (197133×40%)	78854

4-4 عقود التأجير من الباطن:

هناك ثلاثة أنواع لصفقات التأجير من الباطن[1]:

النوع الأول: يقوم المستأجر باجراء عقد إيجار من الباطن مع طرف ثالث، وعقد الإيجار الأصلي بين المؤجر الأصلي والمستأجر يبقى ساري المفعول.

النوع الثاني: عقد الإيجار الجديد مع المستأجر الجديد يحل محل عقد الإيجار الأصلي، والمستأجر الأصلي يكون ملتزم قانونياً بشكل ثانوي.

[1]- FASB. SFAS 13, Op. cit, Para 35.

المستهلك من الأصل في عقد الإيجار الأصلي يعتبر تكلفة الأصل المؤجر من الباطن وفي حالة عدم تحقق شروط الرسملة في عقد الإيجار الجديد (من الباطن) يعتبر العقد عقداً تشغيلياً.

2 ـ إذ كان عقد الإيجار الأصلي يحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع (75% من العمر الاقتصادي للأصل، 90% من القيمة العادلة للأصل) وفي نفس الوقت لا يحقق أي من الشرطين الأول أو الثاني. وكان عقد الإيجار من الباطن الجديد يحقق الشرط الثالث (75% من العمر الاقتصادي للأصل) بالإضافة إلى شرطي المجموعة الثانية يصنف عقد الإيجار الجديد كعقد إيجار تمويلي مباشر فقط ويعد الرصيد غير المستهلك من الأصل في عقد الإيجار الأصلي تكلفة الأصل المؤجر من الباطن، وخلافاً لذلك يعتبر العقد كعقد إيجار تشغيلي.

3 ـ عندما يكون عقد الإيجار من الباطن جزءاً متمماً أو مكملاً لصفقة بين المستأجر الأصلي (المؤجر من الباطن) والمستأجر الجديد، ويقوم المستأجر الأصلي هنا بدور الوسيط، في هذه الحال يصنف عقد الإيجار من الباطن وفقاً للشرطين الثالث والرابع بالإضافة إلى شرطي المجموعة الثانية، وفي حال رسملة عقد الإيجار من الباطن فإن القيمة العادلة للأصل المؤجر تكون هي القيمة العادلة للمؤجر الأصلي في بداية عقد الإيجار الأصلي.

4 ـ إذا كان عقد الإيجار الأصلي عقداً تشغيلياً فإن المستأجر الأصلي يعالج ايضاً عقد الإيجار من الباطن كعقد تشغيلي ويعترف بالخسارة التي تقاس بالفرق بين التكلفة غير المستهلكة من الأصل (صافي القيمة الدفترية) والقيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات التي ستسدد في عقد إيجار من الباطن.

وبالنسبة للمستأجر الجديد الذي يدخل في عقد إيجار من الباطن كمستأجر يصنف عقد الإيجار وفقاً لشروط رسملة المجموعة الأولى فإذا تحقق أحدها اعتبر العقد عقداً رأسمالياً وإذا لم يتحقق أي منها يعتبر العقد عقد إيجار تشغيلي[1].

أما بالنسبة للمعيار الدولي فلم يرد فيه أي ذكر للمعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار من الباطن وبالنسبة للمعيار البريطاني فقد جاء فيه ما يلي[2]:

1 ـ عادة تتضمن اتفاقيات عقود الإيجار طرفين هما المؤجر والمستأجر. ومع ذلك في بعض اتفاقيات الإيجار تتضمن ثلاثة أطراف تسمى بـ:

1 ـ المؤجر الأصيل.

1- Ibid, Para. 40.

2- ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Op. cit, Paras 161-169.

2 ـ الطرف الوسيط.

3 ـ المستأجر النهائي (الأخير).

وفي الواقع فإن الطرف الوسيط يكون المستأجر في العقد الأصلي والمؤجر في عقد الإيجار من الباطن.

2 ـ إذا لم يستبدل عقد الإيجار الأصلي باتفاقية جديدة، فإن المعالجة المحاسبية للمؤجر الأصلي يجب ألا تتأثر بدخول الطرف الوسيط في عقد الإيجار من الباطن.

3 ـ إذا كان دور الطرف الوسيط في عقد الإيجار كسمسار أو وكيل لصفقة بين المؤجر الأصلي والمستأجر الأخير وبدون حق الرجوع للمؤجر الأصلي على الطرف الوسيط في حال إخفاق المستأجر الأخير في سداد الدفعات الإيجارية ففي هذه الحالة على الطرف الوسيط ألا يسجل الأصل والالتزام في ميزانيته العمومية ويجب أن يعترف بالعمولة (الإيراد) مباشرة بينما أجرة الضمان توزع خلال فترة المخاطر. والخسائر الطارئة يجب أن تعالج كما هو وارد في المعيار رقم (18).

4 ـ إذا دخل الطرف الوسيط في عقد إيجار مع المؤجر الأصلي وشروط العقد تتطلب من الطرف الوسيط القيام بسداد الدفعات الإيجارية إلى المؤجر الأصلي، وبغض النظر عن قيام المستأجر الأخير بأداء التزاماته إلى الطرف الوسيط أم لا. هذا يعني أن الأصل سوف يكون مؤجر من الباطن من قبل الطرف الوسيط للمستأجر الأخير ولكن عقد الإيجار بين المؤجر الأصلي والطرف الوسيط يبقى قائم. في هذه الحالة إذا كان عقد الإيجار الأصلي هو عقد تمويلي فعلى الطرف الوسيط أن يقوم بتسجيل الأصل والالتزام في دفاتره، وإذا كان عقد الإيجار من الباطن عقداً تمويلياً فعليه أن يثبت صافي استثماراته في هذا العقد أما إذا كان عقد الإيجار من الباطن عقداً تشغيلياً فيجب أن يبقى الأصل الثابت في دفاتره.

5 ـ عندما لا يتحرر الطرف الوسيط من التزاماته الناشئة في العقد الأصلي وكان عقد الإيجار من الباطن هو عقد تمويلي فإنه ينتج عن ذلك أن الأصل المؤجر يرسمل في دفاتر كل من الطرف الوسيط والمستأجر النهائي.

6 ـ المستأجر النهائي يصنف عقد الإيجار من الباطن كأي عقد إيجار فإذا كان العقد ينقل منافع ومخاطر الملكية إليه فإن العقد في هذه الحالة يصنف كعقد تمويلي وإذا لم ينقل المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصل فيعتبر العقد عقد إيجار تشغيلي.

الفصل الخامس: المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد

- المشاكل الحالية:-
  - عدم اتساق المحاسبة بين المؤجر والمستأجر.
  - التحايل على تطبيق شروط تصنيف العقود.
- المقترح الجديد من المجموعة G4+1.

الفصل الخامس:

المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد

يتناول الباحث في هذا الفصل مشاكل عدم الاتساق المحاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، والتحايل على تطبيق شروط تصنيف العقود، والمقترح الصادر عن مجموعةG4+1 لسد الثغرات أمام الالتفاف حول تطبيق شروط التصنيف.

أولاً : المشاكل الحالية:-

1 – عدم اتساق المحاسبة بين المؤجر والمستأجر:

نظراً لأن كل عقد إيجار طويل الأجل يتضمن طرفين أحدهما المؤجر والآخر المستأجر فيجب- نظرياً- أن يكون هناك اتساق محاسبي في دفاتر وسجلات كل منهما، أي يجب أن يسجل كل من الطرفين عكس بعضهما البعض من قيود محاسبية، كما هو الحال في كثير من المعاملات كالبيع بالأجل (بين البائع والمشتري) والسندات (بين المقرضين والمقترضين)، لهذا كان اهتمام المحاسبيين بموضوع المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل منذ سنة 1949 كما سبق وأوضحنا من أجل إرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن هذا الموضوع بهدف تحقيق الاتساق المحاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، إلا أنه يلاحظ أن الهدف لم يتحقق بصورة كاملة حيث إن هناك بعض المعالجات تختلف بينهما[1].

فالحالة الأولى لعدم التطابق (الاتساق) تبرز في استخدام كل منهما معدل فائدة مختلف لرسملة الإيجار فيستخدم المؤجر معدل الفائدة الضمنية في حين يستخدم المستأجر معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي أو معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أيهما أقل مما ينتج عن ذلك قياس عقد الإيجار نفسه بطريقة مختلفة في القوائم المالية الخاصة للمؤجر والمستأجر. وقد يبرر ذلك بأن المستأجر يستخدم أقل المعدلين طبقاً لمبدأ الحيطة والحذر حيث يزيد استخدام المعدل الأقل من التزام الإيجار المرسل.

والاختلاف الثاني يتمثل في أن المؤجر يستخدم القيمة المتبقية المضمونة الفائضة من أي مبالغ مضمونة ناقصاً التخفيض الممنوح من ضريبة الاستثمار الخاصة بالأصل، بينما يستخدم

---

[1]- Wolk H. et.at, Op. cit, P.659-660.

المســتأجر القيمة المتبقية المضمونة فقط. ويبرر هذا بأنهما تمثلان قيماً مختلفةً بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

أما الاختلاف الثالث فيتعلق بالتكاليف المباشرة لعقد الإيجار التي يتحملها المؤجر لترتيب عملــية عقــد الإيجار فتعتبر هذه التكلفة مصروفاً في حالة العقود من النوع البيعي. وفي حالة العقــود مــن النوع التمويلي يجب مقابلة هذه المصروفات بإيرادات الفوائد في السنة الأولى. وهــذا يستلزم حساب معدل فائدة ضمني جديد لغرض الاعتراف بإيرادات الفوائد المتبقية غير المكتســبة باســتخدام طــريقة معدل الفائدة الحقيقي، مما يترتب على هذا أن إيراد الفوائد في المستقبل يصبح أقل. وأن النتيجة النهائية لهذا الإجراء المعقد هي توزيع التكلفة المباشرة للعقد على فترة الإيجار. وبرر هذا بأن هذه التكاليف تقابل بصورة أفضل بإيرادات الفوائد في حالة العقــود التمويلــية حيث إن المؤجر يكتسب الإيرادات من هذا النوع من العقود. أما اعتبارها مصروفات في حالة العقود البيعية فلأنها تعتبر تكاليف ضرورية لغرض عملية البيع.

2 ـ التحايل على تطبيق شروط تصنيف العقود[1]:

إن الهــدف الرئيسي من المبادئ المحاسبية التي تحكم الممارسة المحاسبية لعقود الإيجار طويلــة الأجل، هو محاولة سد الثغرات التي تستطيع المنشآت الاقتصادية أن تنفذ منها لتفادي إثبات عقود الإيجار كعقود طويلة الأجل في السجلات المحاسبية.

وكمــا ذكــرنا مسبقاً فإنه يعود سبب عدم رغبتهم في معالجة هذه العمليات كعقود طويلة الأجل، إلى أن هذا يؤدي إلى زيادة الالتزامات طويلة الأجل، ومن ثم ارتفاع نسبة الديون إلى حقــوق الملكــية التي تؤثر بشكل عكسي على قدرة الشركة مستقبلاً في الحصول على أموال جديــدة لاستثمارها سواءً عن طريق الاقتراض أم بإصدار أسهم جديدة، علاوة على ذلك فإن اســتنفاد قــيمة العقد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، يؤدي إلى تحميل إيرادات السنوات الأولى من العقد بمصاريف مرتفعة تزيد عن مصاريف الإيجار في حالة ما إذا كان العقد عقداً تشغيلياً، وغالباً يتم هذا دون تحقيق مزايا ضريبية.

وأصــبح الحديــث في هذه الأيام بين المنشآت الاقتصادية في المجتمع الأمريكي منصباً علــى كيفية ابتكار أساليب جديدة في الاتفاقيات وإبرام عقود الإيجار بطريقة تؤدي إلى تفادي تطبيق المبادئ المحاسبية الملزمة بإثبات عقود الإيجار كعقود رأسمالية.

---

[1] ـ أنظر في ذلك:

1 ـ حسين القاضي وآخرون، مرجع سابق ص141ـ 143.

2 ـ J. David Spiceland, et, al, Op. cit P.697.

3 ـ James J. Berjamin, et. al, Op. cit, P.797.

ولتفادي رسملة العقد ينبغي تفادي الشروط الأربعة التي ينبغي توفر واحد منها لاعتبار العقد كعقد رأسمالي وليس من الصعب تحقيق ذلك إذا توافرت في العقد الصفات الآتية:

آ ـ لا يوجد نص في العقد بنقل الملكية إلى المستأجر.

ب ـ أن تكون فترة العقد أقل من 75% من عمر الأصل الإنتاجي.

ج ـ عدم إعطاء المستأجر حق شراء الأصل بسعر مجز.

د ـ إجراء ترتيبات تؤدي إلى تخفيض القيمة الحالية للعقد عن 90% من قيمته العادلة وقت التعاقد.

ويتعقد الأمر عند محاولة معالجة عقد الإيجار كعقدٍ تشغيلي بالنسبة للمستأجر وعقدٍ رأسمالي بالنسبة للمؤجر (سواء تمويلياً أو بيعياً) حيث أنه من مصلحة المؤجر أن يكون العقد رأسمالياً.

وليس من الصعوبة أن يتمكن المتعاقدين من تفادي الشروط الثلاثة الأولى للعقد الرأسمالي، إلا أنه يلزم إجراء عدد من الترتيبات لتفادي الشرط الرابع، الذي يقضي بأن تكون القيمة الحالية 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل ـ بالنسبة للمستأجر مع تحقيق هذا الشرط بالنسبة للمؤجر، وهناك وسيلتان تلجأ إليهما المنشآت لتحقيق هذا الغرض وهما:

1 ـ قيام المستأجر باستخدام معدل فائدة الاقتراض الإضافي الذي يزيد عن معدل العائد الضمني الذي يحققه المؤجر بحجة عدم معرفته بالمعدل العائد الضمني للمؤجر.

وبهدف تحديد معدل الفائدة الضمني (عائد الاستثمار) ينبغي أن يكون المستأجر على معرفة بالقيمة الحالية للأصل المستأجر ومقدار دفعات الإيجار السنوية والقيمة المتبقية التي يتوقعها المؤجر في نهاية العقد. ومن البديهي أن يكون المستأجر على علم بالمعلومتين الأوليين، كما أنه يستطيع الادعاء بعدم علمه بالمعلومة الثالثة.

2 ـ إجراء ترتيبات وصفقات تجارية إضافية من شأنها التلاعب في القيمة المتبقية المضمونة للأصل المستأجر ـ إلى درجة أنه يوجد في أمريكا شركات متخصصة في ضمان القيمة المتبقية للأصول المستأجرة نظير عمولة معينة (كطرف ثالث في عقد الإيجار) بهدف محاولة تخفيض القيمة الحالية للعقد عن 90% من القيمة السوقية للأصل المستأجر، وعندما يشتمل عقد الإيجار على ثلاثة أطراف (المؤجر والمستأجر والضامن) يصبح عقداً رأسمالياً بالنسبة للمؤجر نظراً لضمان القيمة المتبقية للأصل بوساطة الغير، ولكنه نظراً لعدم ضمان المستأجر القيمة المتبقية ونقل مخاطر انخفاض هذه القيمة إلى الآخرين، يصبح العقد بالنسبة إلى المستأجر عقداً تشغيلياً، حيث تعتبر القيمة المتبقية هنا مضمونة ولا تدخل في حساب القيمة الحالية للعقد التي ستقل عن 90% من القيمة العادلة للأصل في هذه الحالة.

ويرى عدد كبير من المحاسبين أن السبب الرئيسي الذي يدفع المنشآت إلى التحايل واتباع مثل هذه الأساليب هو ضعف أو عدم مراعاة المنطق في وضع المبادئ المحاسبية، وخاصة عند اشتراط نسبة معينة مثل 90% من القيمة السوقية أو 75% من عمر الأصل الإنتاجي، والتي يكون اختيارها عشوائياً في معظم الأوقات. ويفضل بعض المحاسبين وضع شروط أكثر صعوبة من تلك الموجودة الآن مثل طول فترة العقد، فإذا زادت فترة العقد عن سنة مالية، يصبح العقد رأسمالياً يسجل في السجلات كما لو كان أصلاً ثابتاً قامت الشركة بشرائه على الحساب.

ثانياً : المقترح الجديد:-

تمثل مجموعة G 4+1 جهوداً تعاونيةً بين واضعي المعايير المحاسبية من أستراليا وكندا ونيوزيلندا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة بالإضافة إلى لجنة معايير المحاسبة الدولية.غير أن القرارات التي يتم التوصل إليها من قبل هذه المجموعة لا ترتقي إلى الاعتراف بها كمبادئ محاسبية مقبولة ومتعارف عليها عموماً، ولكن قراراتها تؤثر في وضع المعايير لهذه الدول.

وفي عام 1996 نشرت مجموعة G4+1 تقريراً خاصاً بعنوان «المحاسبة عن عقود الإيجار: مدخل جديد» تقترح فيه إظهار عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء في الميزانية العمومية للمستأجر. وترى المجموعة أنه بهذا المقترح سينتهي آخر حصن من حصون الباستيل والمتمثل في التمويل الخفي من خارج الميزانية.

ووجهت هذه النشرة ثلاثة أوجه قصور أساسية للمعايير المحاسبية الحالية (المعيار الأمريكي رقم SFAS 13 والمعيار البريطاني SSAP 21 والمعيار الدولي IAS 17) هي[1]:

1 ـ عدم الاعتراف بالأصول والالتزامات الجوهرية التي تنشا عن عقود الإيجار التشغيلية كتمويل خفي من خارج الميزانية.

2 ـ أن الصفقات التأجيرية المتشابهة فعلياً ممكن أن تعالج محاسبياً بطرق مختلفة، بسبب الاختلاف في الشروط المصوغة (كما ذكرنا سابقاً) والتي ينتج عنها أن يصنف أحدهما كعقد إيجار تمويلي والآخر كعقد إيجار تشغيلي. وهذا يوضح أن هناك ضعفاً في الخطوة الفاصلة لشروط تصنيف العقود. ولا أدل على ذلك من ما تم في عام 1996، حيث صوت 75% من الأكاديميين، وواضعي المعايير، والمحاسبين القانونيين، والمحللين

1- Beattie, V., et al, Op cit, p. 2-3.

الماليين صوتوا بأن المعيار المحاسبي الأمريكي رقم 13 SAFS كان أسوأ معيار محاسبي أسيء استعماله بسبب الانتهاك لشروط التمييز بين عقود الإيجار والتحايل عليها[1].

3 ـ إن مدخل (All or nothing) لرسملة الأصول المؤجرة لا يعكس بشكل ملائم الصفقات التأجيرية الحديثة المعقدة خاصة وأنه في السنوات الأخيرة أصبحت أصول الاستئجار أكثر تطوراً وتعقيداً وتحمل من الخصائص والصفات لكلا النوعين من عقود الإيجار ويصبح من الصعب تصنيف العقد إلى أيٍّ من النوعين.

ويرى التقرير أن أوجه القصور هذه لا تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم الالتزامات (التعهدات) المالية للشركات المستأجرة ومن ثم تقدير المخاطر المرتبطة بتقديم التمويل لهذه الشركات، كما أنها لا تمكن مستخدمي القوائم المالية من إجراء المقارنات بين الشركات المستأجرة ويقترح التقرير حتى تكون القوائم المالية للشركات المستأجرة قابلة للمقارنة ومن ثم ذات منفعة لمستخدميها أن يتم استبدال المعالجة الحالية لعقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية بمدخل يطبق نفس المتطلبات لكل العقود الايجارية: فالمقترح يرى أنه يجب على واضعي المعايير في تلك البلدان أن يسعوا إلى استبدال التمييز الحالي بين العقود الايجارية التمويلية والعقود الايجارية التشغيلية بطريقة محاسبية واحدة تطبق المبادئ نفسها على عقود الإيجار كلها وأن تكون منسجمة مع خلفية المفاهيم المتطورة للأصول والالتزامات في المعايير المحاسبية الحديثة. وإن هذه الطريقة يجب أن تطبق على أنواع الأصول الملموسة كلها بما فيها الأراضي والمباني.

و يفصح التقرير عن المبادئ الواجبة لتحديد مدى (نطاق) الأصول والالتزامات التي يعترف بها المؤجرون والمستأجرون في ظل العقود الايجارية، كما أنه يقدم المعالجة المحاسبية لبعض الموضوعات المعقدة (مثل خيارات الشراء والتجديد، الإيجارات الطارئة، ضمان القيمة المتبقية) والتي تكون موجودة في اتفاقيات الإيجار.

والتوصيات الرئيسية في هذا التقرير كانت على النحو التالي[2]:

1 ـ يجب على المستأجر أن يعترف كأصل بما يمثل الحق في استخدام الملكية المؤجرة لفترة الإيجار (بدلاً من الاعتراف بقيمة الأصل نفسه) وأن يعترف بالالتزام والذي يمثل التعهد بالدفع لاستخدام ذلك الأصل. ولذلك فإن عقود الإيجار في الصفقات الحالية التي تعتبر

---

[1]- Lipe, R, Commentary: Lease Accounting Research and the G 4+1 Proposal, Accounting Horizons, Vol, 15 No. 3, September, 2001, P.306.

[2]- Nailor, H, Lease Accounting: New Approach?, Accountancy, Feb 2000, P.73.

عقـود إيجـار تشغيلية (ولهذا لا يتم تضمينها الميزانية العمومية) سوف تظهر كأصول والـتزامات، ولكـن علـى مدى (نطاق) القيمة العادلة للحقوق والالتزامات التي انتقلت بوسـاطة عقـد الإيجـار فقـط. وهكذا إذا كانت فترة العقد قصيرة جداً مقارنة بالعمر الاقتصـادي للأصـل فـإن ذلك الجزء فقط من الأصول والالتزامات سوف يعكس في الميزانـية العمومـية للمسـتأجر. والمقـترح قـد يكون له تأثير في تخفيض الأصول والالـتزامات المعترف بها والتي تخص العقود التمويلية لان المبالغ التي يعترف بها لن تكـون بالضـرورة مطابقة للحد الأدنى للدفعات الايجارية كما هي معروفة في المعايير الحالية.

2 ــ القيمة العادلة للحقوق التي حصل عليها المستأجر سوف تقاس عموماً بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الايجارية المطلوبة في العقد بالإضافة إلى أي التزامات أخرى تم تكبدها.

3 ــ يجـب علـى المؤجـر أن يسجل الأصول المالية (تمثل المبالغ المحصلة من المستأجر) والأصـول غير المالية (المنافع المتبقية) كأصول منفصلة ومستقلة عن بعضها البعض، بسبب أن كل منها يخضع لمخاطر مختلفة إلى حدٍّ ما. والمبالغ التي تسجل كأصول مالية من قبل المؤجر سوف تكون عموماً المقابل للمبالغ المسجلة كالتزامات عند المستأجر.

ومما جاء في التقرير فيما يخص بعض الحالات الخاصة في عقود الإيجار مثل خيارات الشراء /التجديد، والإيجارات المحتملة (الطارئة)... ما يلي[1]:

1 ــ ممارسة خيارات الشراء/ التجديد يجب ألا تكون عادة متوقعة، وتقديرات المبالغ المحتمل دفعها في ظل الخيارات يجب أن تسجل كأصل والتزام في بداية عقد الإيجار. وإذا كانت خـيارات الشراء/ التجديد جوهرية (ذات قيم هامة) يجب أن تسجل كأصل والتزام بشكل منفصل.

2 ــ الإيجارات المحتملة (الطارئة) القائمة على استخدام الأصل أو الأرباح الناتجة عن حركة المبـيعات يجـب ألا تكون متوقعة. وإذا كان الحد الأدنى للدفعات الايجارية غير ممثلة بوضـوح لقـيمة الملكـية التـي انتقلت بالعقد فإنه يجب الاعتراف بهذه الإيجارات في الميزانية العمومية. والقيمة العادلة لحقوق الملكية التي انتقلت يمكن التحقق منها بالمقارنة مع اتفاقيات إيجار مشابهة لا تتضمن الإيجارات الطارئة.

1- Goodacre, A., Assessing the Potential Impact of Lease Accounting Reform: A Review of the Empirical Evidence, University of Stirling, P. 3.

3 ـ معظـــم الأصول طويلة الأجل تحتوي على شرط الزيادة التصاعدية في الإيجارات، لذلك تقـــترح المجموعـــة G4+1 أن يتم تقدير الزيادة المستقبلية في الإيجارات في بداية عقد الإيجـــار وضـــمها أو دمجها في قيمة الأصل والالتزام لعقد الإيجار، طالما أنه لا يمكن تجنـــبها مـــن قبل المستأجر، لكن مجلس معايير المحاسبة البريطاني ASB يخالف وجهة الـــنظر هـــذه[1] ويـــرى أنـــه من غير الممكن عمل تقديرات موثوق فيها ويعتمد عليها للزيادات الايجارية المستقبلية، ويفضل المجلس أن الإيجارات القائمة فقط هي التي يجب أن تشـــكل الأساس لأصول والتزامات عقد الإيجار وأن تلك الزيادة في الإيجارات يجب أن تتم في وقت تعديل الإيجار[2].

4 ـ عناصـــر الخدمات في عقود الإيجار مثل الإصلاحات، الصيانة، التأمين، تم التأكيد عليها في التقرير بأن المعالجة المحاسبية لها لن تختلف عما ورد في المعايير المحاسبية، فهي لـــن تشـــكل جزءاً من أصول عقود الإيجار المرسملة ولكنها تسجل كمصروف من قبل المستأجر عند تكبدها.

ومن الواضح أنه إذا كان المطلوب هو الاعتراف بالعقود التشغيلية في الميزانية العمومية للمستأجر بدلاً من الإفصاح عنها كملاحظات فإن المقترح سيولد آثاراً اقتصاديةً معاكسةً إذا تم تبنيه ولا أدل على ذلك من ما تقوم به جمعية التأجير والتمويل في بريطانيا من الضغط للتخلي عـــن هـــذا المقترح، لأنها ترى أن هذا المقترح له آثار سلبية على تمويل الشركات البريطانية وســـوف يضـــر بالميزانية العمومية للعديد من الشركات. كذلك صناعة تأجير العقارات أيضاً قلقـــة من أثر هذا المقترح على قطاعها وتعتقد أن المقترح سوف يقاوم ويعارض من العاملين فـــي قطـــاع تأجـــير العقـــارات مـــن الدخول في التزامات طويلة الأجل وسيؤدي إلى الطلب المتسارع على اتفاقيات مرنة[3].

فما هو أثر رسملة عقود الإيجار التشغيلية على القوائم المالية للمستأجرين إذا تم تبني هذا المقترح، وما هي ردود أفعال مستخدمي القوائم المالية تجاه الشركات المستأجرة ؟

لا شـــك أن القوائـــم المالـــية للشركات المستأجرة سوف تتأثر بمواطن عديدة بالمعالجة المحاســـبية الجديدة المقترحة لعقود الإيجار. ففي الميزانية العمومية للمستأجر الأصول الثابتة ســـوف تـــزداد بأصـــول عقـــود الإيجـــار التشغيلية المرسملة، والالتزامات ستزداد بالدفعات

---

[1] ـ مجلس معايير المحاسبة البريطاني ASB صادق على المقترح وأشار إلى أنه على الرغم من عدم الموافقة على وجهات النظر الموجودة في الورقة في كل نقطة منها إلا أننا نعتقد أن التعديل في محاسبة عقود الإيجار يجب أن يتم.

[2]- Accounting Standards,ASB Proposes Changes to Accounting for Leases, Management Accounting, Feb 2000, P10.

[3]- Beattie. V., et.al, Op. cit. P.1.

الايجارية المستقبلية والتي تتوزع بين الجزء المتداول المستحق ضمن أول سنة (التزام جاري) والجزء الطويل الأجل. وحقوق ملكية المساهمين (الأرباح المحتجزة) أيضاً سوف تتغير بتأثير الرســـملة على الأرباح والخسائر المجمعة والمخصصات أيضاً سوف تتأثر من خلال تسويات الضريبة المؤجلة.

وفـــي قائمة الدخل كل الدفعات الإيجارية لعقود الإيجار التشغيلية تسجل حالياً كمصروف (قـــابل للخصـــم ضـــريبياً) مقابل الدخل التشغيلي. وفي ظل المقترح الإهلاك لأصول العقود التشـــغيلية يسجل كمصروف مقابل الدخل التشغيلي كما أن عنصر الفائدة على إيجارات العقد التشـــغيلي ســـيكون ضـــمن مصاريف الفائدة. والأرباح قبل الضريبة تكون أقل في السنوات الأولـــى لعقـــد الإيجـــار (الإهلاك + الفائدة > دفعات إيجار العقد التشغيلي) وتكون أعلى في الســـنوات الأخيرة لان عنصر الفائدة على الدفعات الإيجارية للعقد التشغيلي يتناقص (الإهلاك + الفائدة < دفعات إيجار العقد التشغيلي). وفي ظل قواعد الضريبة الحالية فإن مبلغ الضريبة المدفـــوع لن يتغير، ومع ذلك فإن مصاريف الضريبة في قائمة الدخل تكون أقل في السنوات الأولـــى لعقـــد الإيجـــار لتعكس أرباحاً أقل قبل الضريبة وأرباحاً أعلى في السنوات الأخيرة، والفـــروق بيـــن الضـــريبة المدفوعة ومصاريف الضريبة تجرى عليها التسويات في حساب الضرائب المؤجلة.

ولربما ينتج عن التغيرات في الميزانية العمومية و ح /أ.خ للشركات المستأجرة تغير في ســـلوك المســـتثمرين نحـــو مخاطـــر ومنافع علاقتهم بالشركة. ولربما أصبح لدى البنوك أو المقرضـــين الآخريـــن رغـــبةً في إقراض أموال أقل للشركات المستأجرة أوفي تغيير شروط الإقـــراض (معـــدلات الفائدة، قيود على اتفاقيات الإقراض، فترة القرض)[1]، كما أن مديري الشركات ربما يغيرون من مواقفهم نحو الاستئجار:

فـــأولاً ـــ قـــد يقوم المديرون بتخفيض استخدام عقود الإيجار حتى لا يتبادر إلى أذهان مستخدمي القوائم المالية أن ضعف مقدرة الشركة على الاقتراض كان بسبب زيادة الالتزامات الـــناتجة عـــن رســـملة عقود الإيجار التشغيلية، وربما ينتج عن ذلك اتجاه معاكس نحو شراء الأصول أو تصنعها بدلاً من استئجارها.

وثانـــياً ـــ قـــد يفضل المديرون الاستمرار مع بديل الاستئجار ولكنهم سيطلبون شروط اتفاقـــيات ايجارية تخفض من أثر رسملة عقود الإيجار التشغيلية في الميزانية العمومية. وهذا قـــد يأخذ أشكالاً عديدةً منها استخدام عقود ايجارية ذات فترات ايجارية ابتدائية (أولية) أقصر

1- Goodacer. A. Op. cit, P.8.

(أكثر قصراً من الممارسة الحالية في عقود واتفاقيات الأراضي والمباني) قابلة للتجديد ويجب ألا تكون عموماً متوقعة، أو ربما استخدام أكبر لاتفاقيات الإيجارات المحتملة (الطارئة)[1].

ويمكـــن القـــول إن أثر هذه التعديلات على المستأجرين والمؤجرين يعتمد على مواقفهم التفاوضـــية نسبياً. ففي الأوضاع التي يكون هناك عجز أو نقص شديد في سوق العرض، فإن المـــلاك أو المؤجرين يكونون في موقف أقوى بطلب إيجارات أعلى لعقود ايجارية أقصر. أما فـــي قطاعات ومناطق أخرى حيث العرض يتجاوز الطلب على الأصول المؤجرة فالتغيرات فـــي القيمة الايجارية السوقية من غير المرجح أن تعكس كاملاً المخاطر المتزايدة التي يعانيها أو يقاسيها المؤجرون بسبب تحملهم لمخاطر أكبر ناتجة عن استخدام المستأجر لعقود ايجارية قصيرة قابلة للتجديد ولكن المستأجر لن يمارس خيار إعادة التجديد أو سيمارس خيار الإلغاء. وهـــذا أكثر ترجيحاً أن يحدث خاصة عندما تنخفض جاذبية نشاط التأجير بسبب رسملة العقود التشـــغيلية فيحصل انخفاض في قيمة الأصول المؤجرة (خسائر) وصعوبة في الحصول على مســـتأجر جديـــد أو التصـــرف بالأصل أو بيعه. وهكذا يكون من المحتمل أن يقع المؤجرون تحت ضغط لتحمل مخاطر أكبر مما كان في السابق.

---

[1]- Ibid. pp. 11 - 12.

الباب الثالث:

التأجير التمويلي في الجمهورية اليمنية

تمهيد:

هـــناك ضـــرورة مـــن إدخـــال نشاط التأجير التمويلي في اليمن وخاصة بعد سنوات التضـــخم التي تعرضت لها اليمن في العقد الماضي لكونه أحد وسائل التمويل الحديثة التي قد تســـتعين بها المنشآت من أجل الحصول على ما تحتاجه من أصول رأسمالية دون تجميد جزء من رأسمالها وكذلك عدم دفع كامل قيمة الأصل. ولكن يجب أن يهيأ المناخ السائد قبل إدخال هـــذا النشاط عن طريق إجراء التعديلات الضرورية بقوانين ونظم الضرائب والمحاسبة التي تـــنظم هـــذا النشـــاط حتى يمكن تشجيع البنوك وكذلك رجال الأعمال في الدخول بهذا النشاط وتأســـيس شركات التأجير، كما يمكن أن تؤخذ عقود الإيجار أحد بدائل بيع مشروعات القطاع العام.

وفي هذا الباب يتناول الباحث:

فـــي الفصـــل الأول: الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية للتأجير التمويلي في التشريعات اليمنية

وفي الفصل الثاني: العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار الدولي17

(دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)

وفي الفصل الثالث: القياس والإفصاح لعقود استئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء المعايير المحاسبية

الفصل الأول:الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية للتأجير التمويلي في التشريعات اليمنية

- مقدمة.
- ملاءمة القوانين الحالية في الجمهورية اليمنية لإدخال نشاط التأجير التمويلي:-
  - قانون البنوك رقم 38 لسنة 1998.
  - قانون الشركات التجارية رقم 34 لسنة 1991.
  - قانون الاستثمار رقم 22 لسنة 2002 .
- ملاءمة القوانين والأنظمة المالية الحالية في الجمهورية اليمنية للمعالجة المحاسبية والضريبية السليمة لعقود التأجير:-
  - المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في ظل النظام المحاسبي الموحد
  - المعاملة الضريبية لعقود التأجير في القانون الضريبي رقم 31 لسنة 1991
  - دراسة تحليلية لمشروع قانون التأجير التمويلي

الفصل الأول:

الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية للتأجير التمويلي في التشريعات اليمنية

مقدمة:-

يؤدي الركود الاقتصادي، وزيادة معدلات التضخم، وارتفاع عبء وتكلفة الاقتراض طويل الأجل، إلى خلق العديد من المشكلات المالية، التي تؤثر في السيولة المالية وربحية الشركات المتعثرة مالياً أو التي تواجه صعوبات مالية، الأمر الذي يترتب عليه تأجيل- أو الحد من- مشروعات التوسع، واتخاذ قرارات الإحلال والتجديد للطاقات الإنتاجية.

وإن المتأمل لحالة الاقتصاد اليمني يتأكد من تزايد الطلب على الآلات والمعدات للقطاع العام والخاص على حدٍ سواء. ولقد أصبح حصول المشروعات في قطاعات الأعمال المختلفة على التجهيزات الرأسمالية اللازمة للبدء في نشاطها ليس بالعمل الهيّن نظراً للقدرات المالية المتواضعة لتلك المشروعات للوفاء بمتطلبات العمل وخاصة بعد الموجة التضخمية التي تعرضت لها اليمن في العقد الماضي. وتعتبر عمليات التأجير طويلة الأجل أحد وسائل التمويل الحديثة التي يمكن أن تلجأ إليها المشروعات في سبيل الحصول على ما تحتاجه من تجهيزات رأسمالية دون الحاجة إلى تجميد جزء من رأسمالها عن طريق استئجار تلك التجهيزات من شركات التأجير المتخصصة.

ويعتقد الباحث أنه في حال إدخال نشاط التأجير طويل الأجل بطريقة منظمة في اليمن وانتشاره فسيكون أحد الوسائل الأساسية لتمويل المشروعات الجديدة باحتياجاتها من التجهيزات الرأسمالية، مما سيكون له أكبر الأثر على الاقتصاد القومي. فالتأجير التمويلي يعود على الاقتصاد القومي بالمزايا التالية[1]:

1 – دفع عجلة التنمية الاقتصادية ذلك أن التأجير يوفر التمويل الكامل بنسبة 100 % لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للناتج القومي.

2 – استخدام الطاقات الإنتاجية المعطلة للآلات والمعدات والأجهزة المملوكة لشركات القطاع العام وذلك بتأجيرها لجهات أخرى تحتاج لخدمات هذه الآلات والمعدات.

---

[1] –سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية،المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، الطبعة الأولى،2000،ص7-8

3 – إن اتجـــاه الاقتصاد اليمني لآلية السوق وبيع الكثير من وحدات القطاع العام اليمني فــيما يطلــق علــيه الخصخصـــة للعديد من الأسباب على رأسها تدهور حالة هذه الشـــركات، يمكن من خلال التأجير التمويلي القيام بعملية الإحلال والتجديد لمختلف الآلات والمعدات التي تحتاج لذلك دون شراء هذه الآلات وتلك المعدات الأمر الذي كان ولا زال يمثل عبئاً كبيراً على الموازنة العامة للدولة.

4 – تســتطيع الدولــة مــن خلال التأجير التمويلي اختيار وإدخال المستوى التكنولوجي المناســب لتحســين ورفع كفاءة مختلف قطاعات المرافق والخدمات العامة، وكذا إنشاء وتزويد المصانع الجديدة، وتجهيزات المطارات والموانئ.

5 – يعــد التأجــير التمويلــي كما سبق وأوضحنا أحد طرق علاج الفشل المالي والتعثر المالـــي، إذ يساعد التأجير التمويلي على خفض التدفقات النقدية الخارجة والمتمثلة فـــي شراء الآلات وتجديدها وإصلاحها، ويمكن أيضاً أن تواجه الشركات المتعثرة تعـــثرها المالـــي ببـــيع وإعادة استئجار بعض الأصول غير المؤثرة في الإنتاجية كالمســـاحات الزائدة من أراضي المخازن أو بعض الأصول الثابتة واستخدام ثمنها في التغلب على العثرات المالية مع توقيع عقد تأجير هذه الأصول المباعة.

6 – يســـاعد التأجير التمويلي في تحسين ميزان المدفوعات في حال قيام شركات أجنبية بهـــذا النشـــاط حيـــث يقتصر التدفق النقدي الخارج للتمويلات الخارجة على القيمة الايجاريـــة المدفوعة لهذه الشركات عكس الحال في حالة شراء الآلات من الخارج حيـــث يمـــثل ثمـــنُها بالكـــامل تحويـــلاً نقديـــاً للخارج ممَّا يؤثِّرُ سلباً على ميزان المدفوعـــات، وفي الوقت ذاته يتحسن الإنتاج المحلي وتقل فرص الاستيراد وتزداد فرص التصدير مما يحسن ميزان المدفوعات من جانب آخر.

7 – إن الإســـراع بإدخـــال التأجـــير التمويلـــي في إحلال وتجديد الآلات وفتح مصانع وشـــركات جديدة تدير آلاتها عن طريق الاستئجار يتيح العديد من فرص التوظيف وتقليل معدلات البطالة وتحسين معدلات الإنتاج.

8 – إن التأجـــير التمويلـــي يمثل فرصة ذهبية- وعلى الأخص في حالة السماح للبنوك بمزاولة هذا النشاط- لامتصاص وتشغيل الأموال المتاحة لدى البنوك بدون استثمار مما يساعد على حركة التنمية، ولا يقتصر هذا التشغيل على أموال البنوك بل يشمل جمـــيع المؤسســـات والجهات ذات الفائض المالي (كشركات التأمين والهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية...).

9 – إن اقتناء الشركات والمصانع لآلاتها ومعداتها عن طريق التأجير التمويلي يعفي هذه الشـركات مـن مشـاكل حسـاب أقسـاط الإهلاك والوقوع في مشاكل كفاية هذه المخصصـات لاسـتبدال غيرها في نهاية عمرها الإنتاجي من عدمه نتيجة ارتفاع معدلات التضخم وعدم قدرة هذه الشركات على إحلال آلاتها ومعداتها.

10 – نظـراً لأنَّ التأجـير التمويلي يُدِرُّ عائداً مُرْضِياً لملاك الآلات والمعدات (مؤجر الآلات)،ولذلـك يعد هذا المجال الاستثماري جذاب لشريحة جديدة من المستثمرين كالبـنوك وشركات التأمين والهيئات التي لديها فائض من الأموال،وكذلك الشركات المنتجة للآلات والأفراد أيضاً.

وممـا لاشك فيه إذا أردنا أن يكتب النجاح لهذا النشاط في اليمن وتشجيع رجال الأعمال في الدخول بهذا النشاط وتأسيس شركات التأجير، يجب أن يخضع ما هو متبع في الدول التي سـبقتنا وأدخلـت هـذا النشاط للدراسة والتحليل لمعرفة ما إذا كان يمكن تطبيق ما جاء بتلك الدول أم أنه يحتاج إلى إجراء تعديلات في نظم الضرائب والمحاسبة والقوانين التي تنظم تلك العقود لكي تتلاءم مع طبيعة هذا النشاط الجديد.

وباستقراء الاتجاهات التي أخذت بها الدول المختلفة لإدخال نشاط التأجير التمويلي يمكن التمييز بين اتجاهين أساسيين[1]:

الأول: يـرى أنه ليس ثمة ما يدعو إلى تنظيم نشاط التأجير التمويلي بقانون خاص، وإنّما يمكـن أن تزاول شركات التأجير نشاطها طبقاً للقواعد العامة. وإذا كانَ ثَمَّةَ ضرورة التدخل التشـريعي فان ذلك يكون في أضيق الحدود ،وفي بعض القوانين المتعلقة بالمعاملة الضريبية أو المعالجـة المحاسـبية في غالب الأمر، ومن هذه الدول جمهورية ألمانيا والولايات المتحدة الأمريكية.

الثانـي: الذي تتبعه أغلب الدول، فيذهب إلى تنظيم هذا النشاط في قانون خاص يتضمن بـيان أوضـاع الشركات التي تتولى القيام به، وتنظيم عقد التأجير التمويلي بما يضبط العلاقة بين أطرافه، ويزيل مواطن اللبس والاشتباه حول حق الملكية الذي تحتفظ به الشركة المؤجرة وتمـثل الضـمانة الأساسـية لهـا، كما يعالج الأوضاع المحاسبية لتلك الشركات، والمعاملة الضـرائبية لكل من الشركة المؤجرة والمستأجرة وذلك في خصوص علاقة التأجير التمويلي التي تربطها.

---

1 – محمـد أحمـد علي أمين، دراسة تحليلية للجوانب المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1991، ص 7.

وتجهيزاتها وآلاتها تكنولوجياً واقتصادياً، ومن ثم عدم قدرة هذه الشركات على تلبية احتياجات الاقتصـــاد الوطني من السلع والخدمات ومن تحقيق المنافسة المطلوبة على الصعيد الدولي و فـــي الأســـواق العالمية، لذلك لا بد من البحث عن الأموال اللازمة لتمويل هذه التجهيزات و تأميـــن المطلـــوب منها عن طريق الجهاز المصرفي وخاصة البنوك التجارية بواسطة صيغة التأجير التمويلي.

وإذا أضـــفنا لذلـــك التأجير التمويلي يعتبر أحد صيغ التمويل الإسلامية حيث يعتبر عقد الإيجـــار التمويلي وفقاً لنوع عقد التأجير، عقد مختلط من المرابحة والإيجار، أو من المشاركة والإيجـــار معاً، ولذلك فإن مؤسسات التمويل الإسلامية (المصارف الإسلامية)، يمكن أن تقوم بدور فعال في هذا المجال لزيادة حجم التوظيف بها، وخدمة الاقتصاد القومي[1].

ولقـــد أوضح Brealey أن البنوك تأتي في المرتبة الثانية بعد الشركات المصنعة والمنتجة في حجم التسهيلات التي تقدم التمويل للتأجير التمويلي[2].

لـــذا كـــان من الضروري الاعتراف والتصريف والتصريح بدور البنوك في الاتجاه غير التقلـــيدي لدعـــم زيـــادة الأنشطة الحيوية الجديدة ومنها التأجير التمويلي. إذ أن ممارسة هذا النشاط من قبل المؤسسات المالية والمصرفية يحقق لها المزايا الآتية[3]:

1 – توثـــيق العلاقة بين المؤسسات المالية والمؤسسات الصناعية، سواء المنتجة للأجهزة والآلات أو المســـتخدمة لها. أي تحقيق علاقة مباشرة بين رأس المال المالي ورأس المال الصناعي.

2 – تغيير اتجاهات هذه المؤسسات نحو التوظيف طويل ومتوسط الأجل.

3 – إيجـــاد توظـــيف للادخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار (الدخل) وليس على أساس العائد الافتراضي (سعر الفائدة).

4 – ضمانات أكيدة للائتمان من خلال الاحتفاظ بحق الملكية حتى السداد ورقابة مباشرة علـــى رؤوس الأمـــوال في مرحلة التشغيل، واستخدام أمثل ورشيد للائتمان بهدف ضمان التسديد.

---

1 – كوثـــر عبد الفتاح الأبجي، الجوانب المالية والمحاسبية لعقود التأجير في بنك إسلامي، المجلة العربية للإدارة، المجلد 11، العدد 3، 1987، ص 87-115.

2- Brealy and Myers,Op. cit, p. 728.

3 – مصطفى شيحة، مرجع سابق، ص 301.

ولقد كان لنجاح التأجير التمويلي -الذي فاق كل التوقعات- انعكاسات على مختلف سياسات تخصيص الموارد الادخارية، وتوزيعها بين مختلف مجالات التوظيف الاستثماري. فنجد البنوك والمؤسسات المالية والتي كانت تفضل التمويل قصير الأجل تتحول إلى التأجير التمويلي، نظراً لعوائده المرتفعة وضماناته، وزيادة الطلب عليه، من قبل المؤسسات والمشروعات التي ترغب في الاقتراض لتمويل برامجها الإنتاجية. وقد شجعت السلطات النقدية والمالية هذا الاتجاه، من خلال تحديد حصص لهذا الائتمان، وتسهيل إعادة عملية الخصم وتحديد أسعار الفائدة. والإجراء الأخير قصد منه توجيه هذه الادخارات نحو هذا الائتمان والخروج عن ميكانيزمات سعر الفائدة بالنسبة للتمويل التقليدي[1].

وقد تنبه المشرع اليمني إلى أهمية التأجير التمويلي حيث جاء في الفقرة رقم(10) من المادة رقم (2) في قانون البنوك اليمني رقم 38 لسنة 1998 أن من ضمن مهام وأعمال البنوك التجارية نشاط التأجير التمويلي والذي يتضمن إيجار معدات أو آلات أو أدوات إنتاج أو سيارات نقل وعقارات مخصصة لغايات محددة لمدة معينة مقابل أجر محدد.

وهكذا يتضح إمكانية ممارسة البنوك لنشاط التأجير التمويلي طبقاً للبند العاشر من المادة رقم (2) لقانون البنوك اليمني المعدل لسنة 1998، حيث تستطيع شراء التجهيزات الرأسمالية والقيام بتأجيرها لشركات القطاع العام والخاص، شريطة الحصول على موافقة بذلك من البنك المركزي للاطمئنان على قدرات البنك الراغب في ذلك وإمكانياته المالية والفنية لأداء هذا النشاط ، كما تستطيع البنوك التجارية اليمنية القيام ببعض أو كل مما يلي[2]:

1 – تأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي:

حيث تستطيع البنوك توفير رؤوس الأموال لهذا الغرض، فضلاً عن خبرة البنوك في مجال التمويل والاستثمار الناتجة عن تاريخها السابق في مد رجال الأعمال والشركات بالقروض اللازمة لدراسات الجدوى المقدمة من قبل هؤلاء جميعاً.

2 – الدخول كممول في التأجير التمويلي غير المباشر:

فكثير من منتجي الآلات والمعدات يقتصر على البيع النقدي دون سواه لذلك لا يجد المستأجر بداً من الالتجاء إلى أحد البنوك ليقوم بشراء الآلة أو المعدة من منتجها ثم يقوم بتأجيرها للمستأجر على أن يقوم الأخير بدفع ثمن الآلة والعائد المطلوب من قبل البنك على أقساط سنوية.

---

[1] – المرجع ذاته، ص 333.

[2] – نظير رياض محمد الشحات، الإدارة المالية والعولمة، الطبعة الأولى، المنصورة، المكتبة العصرية، 2000م، ص537-538

3 – عمل الدراسات الاقتصادية والائتمانية لأطراف عملية التأجير التمويلي:

حيث يقوم البنك بعمل الدراسات اللازمة للمؤجر عن المشروع أو الآلات وتقديم المعلومات اللازمة لذلك نظراً لانتشار فروع البنك على مستوى الجمهورية وتوافر الإدارات البحثية والكفاءات الإدارية في البنوك.

4 – القيام بتسويق خدمة التأجير التمويلي:

حيث تتولى البنوك تسويق هذا النشاط بين عملائها من الشركات والمصانع والعملاء بتوضيح مزاياه وتسهيلاته الضريبية والمحاسبية والإدارية ومجالات استخدامه والصور والأشكال المختلفة له.

5 – تخصيص إدارة مستقلة لتقديم الخدمات لأطراف التأجير التمويلي:

وهذه الخدمات متعددة ومتنوعة ومنها:

- حساب قسط الإيجار السنوي في ظل المعدل المطلوب.
- المجالات المختلفة الذي يمكن الاستعانة بالتأجير التمويلي فيها.
- توضيح الجوانب القانونية والتنظيمية للتأجير التمويلي.
- المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي.
- توضيح المزايا المحققة لكل من المؤجر والمستأجر في ضوء التأجير التمويلي.

ولكن تجدر الإشارة إلى أن المادة رقم (22) من قانون البنوك اليمني رقم 38 لسنة 1998 نصت على أنه يحظر على أي بنك تجاري شراء أو امتلاك أو استئجار أي عقار إلا إذا كان ضرورياً لإدارة أعماله وبما في ذلك متطلبات التوسع في المستقبل أو الإسكان لموظفيه. لذا يجب إجراء تعديل تشريعي لنص هذه المادة لإزالة التناقض بين الحظر الوارد في هذه المادة، والمتعلق بمنع البنوك من شراء أو امتلاك العقارات، وممارسة البنوك لعمليات التأجير التمويلي العقاري الذي يتطلب بالضرورة شراء العقارات وامتلاكها.

2/1 – مــدى ملاءمة إنشاء شــركات التأجيــر في ظل قانون الشــركات التجارية رقم 34 لسنة 1991:

لــم يــرد في أحكام القانون رقم 34 لسنة 1991 حصراً للأنشطة التي يجب أن تزاولها الشــركات التــي يسري عليها هذا القانون، ولكن اهتم بالشكل القانوني للشركات حيث نصت المــادة رقــم (3) على أن تسري أحكام هذا القانون على شركات الأشخاص (شركة التضامن وشــركات التوصية البسيطة) وشركات الأموال (شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشــركات ذات المســؤولية المحدودة) التي تتخذ مركزها الرئيسي في الجمهورية اليمنية أو تــزاول نشاطها فيها. وهكذا لا يوجد ما يمنع من إنشاء شركات التأجير التمويلي في ظل هذا القــانون، ولكن من الناحية العملية حيث أن هذا النشاط جديد فلا توجد دراية وخبرة محلية في ممارسته مما يحتاج إلى الاستفادة من الخبرات الأجنبية، ولا يوجد في أحكام القانون السابق ما يجذب المستثمرين الأجانب كمنح إعفاءات وتقديم تسهيلات مختلفة، وهكذا نجد أنه في المرحلة الحالــية علــى الأقل لا تساعد أحكام القانون رقم (34) على جذب رؤوس الأموال والخبرات الأجنبية لإنشاء الشركات المؤجرة.

3/1 – مدى جواز إنشــاء شــركات التأجير التمويلي في ظل قانون الاستثمار رقم 22 لسنة 2002:

تســعى معظم الدول النامية إلى جذب رأس المال الوطني والأجنبي على حد سواء وذلك بتوفــير المناخ الملائم للاستثمار والتوسع في المحفزات التي تجذب المستثمر لاستثمار أمواله في الأنشطة الاقتصادية التي ترغبها الدولة وفي المناطق والقطاعات التي تفضلها. وإذا كانت تلــك الــدول قــد نجحــت فــي جذب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية باستخدام المحفزات الضــريبية وغــيرها، إلا أنّ هذه الأموال لا يتجه معظمها إلى الاستثمار في أصول رأسمالية والتــي تعد من أهم ما تحتاج إليه هذه الدول لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية. ولكن يتجه إلى الاســتثمارات التــي تحقــق أرباحــاً ضــخمة في السنوات الأولى من مزاولة النشاط وهي المشروعات التجارية أو الصناعات الاستهلاكية.

ويعد التأجير التمويلي وسيلة لتمويل المشروعات الإنتاجية (الاستثمار الإنتاجي). والهدف المباشــر من هذا الائتمان هو تنمية دوافع الاستخدام للأجهزة اللازمة لتجهيز المشروعات عن طريق الإيجار.

وبالرجوع إلى مواد قانون الاستثمار اليمني رقم 22 لسنة 2002 نجد أن المادة رقم (1) من القانون نصت على:

ثانـــياً:-مـــدى ملاءمة القوانين والأنظمة المالية الحالية في الجمهورية اليمنية للمعالجة المحاسبية والضريبية السليمة لعقود التأجير.

1/2 تقييم المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في ظل النظام المحاسبي الموحد

صـــدر الـــنظام المحاسبي الموحد في 1978م، ولم ينقح حتى تاريخ إعداد هذه الدراسة، وبالـــرغم مـــن كـــون النظام كان معمولاً به في الشطر الشمالي من اليمن قبل الوحدة فقد تم اعـــتماده بعدئـــذ كنظام سائد في اليمن الموحد وأصبح تطبيق هذا النظام ملزماً بالنسبة لجميع الوحـــدات الاقتصادية بالقطاع العام باستثناء البنوك والمنشآت الائتمانية ووحدات التأمين وذلك لاعتبارات تتعلق بطبيعة النظام المحاسبي في هذه المنشآت المالية.

ويمـــيز النظام المحاسبي الموحد في دفاتر الوحدة الاقتصادية المستأجرة بين مصروفات الإيجـــار المـــتعلقة بالأصـــول غير المنقولة مثل الأراضي والمباني، حيث تظهر مصروفات الإيجـــار المـــتعلقة بالمجموعـــة الأولى في حساب 336 استئجار موجودات ثابتة وهو حساب منبـــثق عن حساب المستلزمات الخدمية ح/33- حيث يسجل فيه ما تدفعه الوحدة للغير مقابل اســـتئجار موجـــودات ثابتة لتسيير أعمالها، وينقسم بدوره إلى عدة حسابات فرعية وذلك على النحو التالي[1]:

دليل الحساب	الحساب	دليل الحساب	الحساب
33	المستلزمات الخدمية	3364	استئجار آلات زراعية
336	استئجار موجودات ثابتة	3365	استئجار آلات مختلفة
3361	استئجار حقوق الامتياز	3366	استئجار وسائط نقل داخلية برية
3362	استئجار آلات تنقيب	3367	استئجار وسائط نقل بحرية أو جوية
3363	استئجار آلات صناعية	3368	أخرى ومختلفة

أما مصروفات الإيجار المتعلقة بالمجموعة الثانية فتظهر في حساب الإيجارات ح/353، وهـــو حساب مساعد منبثق عن حساب المصروفات التحويلية الجارية ح/35، الذي خصصه الـــنظام المحاسبي لإثبات تكلفة إيجارات العقارات المستحقة للغير (أراضي ومباني فقط)، ولا يتضـــمن الإيجـــارات المستحقة للغير نظير استئجار أية أصول ثابتة أخرى، وهذا يتمشى مع

---

[1] - منصـــور ياســـين الأديمي، محمد غالب حيدر، النظام المحاسبي الموحد- دراسة تحليلية معاصرة، الطبعة الأولى، صنعاء، دار الشوكاني، 2001، ص 139.

المفهـــوم الاقتصادي للإيجارات[1]، وينقسم هذا الحساب طبقاً للدليل إلى عدة حسابات فرعية، وذلك على النحو التالي:

دليل الحساب	الحساب	دليل الحساب	الحساب
35	المصروفات التحويلية الجارية	3534	إيجار أراضي لاستغلال الثروة المعدنية
353	الإيجارات	3535	إيجار أراضي لاستغلال حق المرور
3531	إيجار أراضي فضاء	3536	إيجار مباني بالداخل
3532	إيجار أراضي معد للبناء	3537	إيجار مباني بالخارج
3533	إيجار أراضي للاستغلال الزراعي	3538	أخرى مختلفة

هــذا فــي دفاتر الوحدة الاقتصادية المستأجرة، أما المعالجة في دفاتر الوحدة الاقتصادية المؤجــرة فقــد خصص النظام المحاسبي الموحد ح/452 ح/ الإيجارات الدائنة ليمثل المبالغ (الإيــرادات) المســتحقة للوحــدة الاقتصادية مقابل استئجار الغير للموجودات الثابتة المختلفة المملوكة للوحدة، ولقد استثنى النظام المحاسبي الموحد إيجار الأراضي والتي تدخل ضمن ح/ إيرادات الأوراق المالية والعوائد ح/43 [2].

وقــد أشار النظام المحاسبي الموحد إلى الإفصاح عن الموجودات الثابتة المملوكة للوحدة الاقتصادية والمؤجرة للغير في ح/ 1128 مباني معدة للإيجار كحساب من الحسابات الفرعية لحســاب المبانــي رقم ح/112، ح/1135 آلات وتجهيزات معدة للإيجار كحساب منبثق عن الحساب المساعد ح/الآلات والتجهيزات رقم 113[3].

ومــن المعــروف أن الــنظام المحاســبي الموحد جاء كذلك بغرض تحقيق الاتساق في المعالجــة المحاسبية بين جميع الوحدات الاقتصادية مما يحقق خاصية القابلية للتجميع للبيانات المحاســبية وخاصــية القابلــية للمقارنة بين الوحدات الاقتصادية تحقيقاً للمنفعة المستهدفة من القوائم المالية التي ينتجها النظام.

ولمــا كــان الأمر يتطلب توفير البيانات اللازمة التي تمكن المحاسب القومي من حساب عناصــر القيمة المضافة، وإجراء المقارنات بين نتائج النشاط الجاري للوحدات المتماثلة على

---

[1] – المرجع ذاته، ص 193-194.

[2] – منصور ياسين الأديمي ومحمد غالب حيدر، مرجع سابق، ص 288.

[3] – المرجع ذاته، ص 326-327.

أســـاس موضـــوعي استلزم النظام المحاسبي حساب فرق الإيجار للعقارات المملوكة واشتمل الدليل المحاسبي على حسابين متقابلين لفرق الإيجار هما[1]:

1 – فـــرق الإيجـــار المحســـوب ح/3551: وهـــو من حسابات الاستخدامات المحسوبة اســـتكمالاً للقيمة الايجارية، وفي حال تملك الوحدة للعقارات التي تستخدمها لمباشرة نشاطها.

2 – فـــرق الإيجـــار المحسوب ح/4551: وهو من حسابات الموارد تعبيراً عن الإيراد المحسوب للوحدة الاقتصادية نتيجة لتملكها للعقارات التي تزاول فيها نشاطها.

يتضـــح مـــن ذلـــك أن الـــنظام المحاسبي الموحد عالج كل عقود الإيجار سواءً المتعلقة بالأصـــول المـــنقولة أو المـــتعلقة بالأصول غير المنقولة كعقود تأجير تشغيلية وبعبارة أخرى اعتبر النظام المحاسبي مقابل خدمات الأصول المستأجرة مصروفات تشغيلية (إيرادية). ولعل ذلـــك يـــرجع إلى أن الشروط التي تتضمنها هذه العقود لا تحمل الشركات المستأجرة مخاطر ومنافع الملكية المتعلقة بالأصول المستأجرة. أو أن مضمون هذه العقود يتفق مع مظهرها بأنها فعلاً عقود تأجير وليست وسيلة تمويل.

بالإضـــافة إلـــى ذلك، فإن النظام المحاسبي قد صدر في سنة 1978، في الوقت الذي لم يحـــظَ فيه نشاط التأجير التمويلي مكاناً في السوق اليمنية وبالتالي فإن صدور النظام خالياً من الأســـس والقواعـــد المحاســـبية التـــي تحكـــم عمليات التأجير التمويلي جاء مسايراً للظروف الاقتصادية وقت إصداره.

ولكن ما دام هناك اتجاه في اليمن يستهدف الاستفادة من أسلوب التأجير التمويلي، وهناك دعوة قوية لإنشاء شركات تتخصص في ممارسة هذا النشاط سواء كانت هذه الشركات أجنبية أم وطنـــية أم مخـــتلطة فهـــي ستكون مصدراً هاماً لتمويل حصول شركات القطاع العام على الأجهزة والمعدات الرأسمالية لأغراض التوسع أو التجديد أو لإنشاء مشروعات جديدة. ولذلك يجـــب اتخاذ الإجراءات اللازمة لتقرير المبادئ المحاسبية الواجب الاعتماد عليها عند معالجة هذا النوع من العقود في شركات القطاع العام باعتبارها شركات مستأجرة.

---

[1] – المرجع ذاته، ص 206-208.

2/2 المعاملة الضريبية لعقود التأجير في القانون الضريبي رقم 31 لسنة 1991

قبل الحديث عن المعاملة الضريبية لعقود التأجير في ظل النظام الضريبي اليمني المعمول به، يتعرض الباحث للمعاملة الضريبية لعقود التأجير في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة كدول رائدة في هذا المجال وكمحاولة للاستفادة منها في ظل الظروف السائدة في اليمن.

تميزت المعاملة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي في البداية بالبساطة والوضوح حيث كان ينظر إلى عقد التأجير التمويلي على أنه عقد إيجار عادي Renting. ومن ثم يعد ما يحصل عليه المؤجر من قيمة ايجارية دخلاً ضريبياً بينما يعد في جانب المستأجر تكلفة تخصم من الدخل الإجمالي الضريبي. وقد صادفت هذه الطريقة مشكلات في بريطانيا والولايات المتحدة أهمها اعتبار المؤجرين ملاكاً للأصل يؤدي إلى منحهم بعض المزايا الضريبية كمسموحات الإهلاك Depreciation allowance أو ضريبة الاستثمار الدائنة "Investment tax credit" في السنوات الأولى للأصل والتي قد تبلغ قيمتها أكبر مما حصل عليه المؤجر من دخل فعلي خلال هذه السنوات من نشاط التأجير مما يعني فقدان هذه الميزة لأهميتها ولا يعوض ذلك إلا إذا تمتع المؤجر بنظام التأجيل الضريبي [1] Deferral.

وقد أخذت التشريعات الضريبية في التحول نحو منح الحق في استهلاك الأصول إلى المستأجر بدلاً من المؤجر أو بعبارة أخرى اعتبار المستأجر هو مالك الأصل في تطبيق القوانين الضريبية.

كما فرقت التشريعات الضريبية الأمريكية بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي فاعتبرت مصلحة الضرائب الأمريكية عقود التأجير التمويلية هي بمثابة عقود بيع شرطية أو مشروطة Conditional Sale بينما اعتبرت عقود التأجير التشغيلية هي عقود إيجار حقيقية "True Leases" وحتى يتم التفريق بين نوعي عقود التأجير فقد وضعت مصلحة الضرائب الأمريكية الشروط التي بمقتضاها يعتبر العقد بحق عقد تأجير وليس عقد بيع وتتمثل هذه الشروط فيما يلي[2]:

1 – أن تقل فترة التعاقد عن العمر الاقتصادي للأصل.

2 – أن يتحقق في ظل عقد الإيجار معدل عائد مقبول للمؤجر.

---

[1] رمضان صديق محمد، التأجير التمويلي ومشكلاته الضريبية، مجلة التشريع المالي والضريبي، العدد 301، السنة 44، فبراير، 1996، ص 67-68.

[2]- Moyer, etal, Op.Cit, P.376.

3 – أن يكون للمستأجر حق تجديد عقد الإيجار ولكن أن تكون القيمة الايجارية في العقد الجديــد قريبة من القيمة الايجارية لو أن المستأجر استأجر أصل مماثل من طرف ثالث.

4 – فــي حال رغبة المستأجر شراء الأصل المستأجر في نهاية فترة الإيجار فيكون ذلك بالقيمة السوقية العادلة.

5 – لا يكون للمستأجر استثمار في عقد الإيجار ولا يكون قد أقرض أياً من سعر الشراء إلى المؤجر.

هــذه الشروط تحاول التعرف على الطرف في عقد الإيجار الذي يتمتع بالمنافع ويتحمل مخاطر التملك. وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد اختلاف كبير ين الشروط الضريبية والشروط التي أوردها مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB).

وبالنســـبة للضـــرائب المؤجلـــة فقد ذكرت لجنة معايير المحاسبة البريطانية أن متطلبات المعالجـــة للضرائب المؤجلة تخضع للقواعد المقررة في المعيار المحاسبي رقم SSAP 15 ولن يترتب على المعيار المتعلق بعقود التأجير أي تغيير في هذه المعالجة ويترتب على عدم تحميل الإيجـــارات لحســـابات النتـيجة وتحمـــيل الإهلاكات وأعباء (فوائد) التمويل أن تنشأ بعض الاخـــتلافات بين هذه الأرقام خلال فترة الإيجار حيث تكونُ هناك اختلافات زمنية موجبة في السنوات الأولى نتيجة تحميل حسابات النتيجة بأعباء أقل من الإيجار المدفوع بينما تكون هناك اختلافات زمنية سالبة في السنوات الأخيرة نتيجة تحميل حسابات النتيجة بأعباء الإهلاك بينما لا يكـــون هـــناك إيجـــار يدفع أو مبلغ الإيجار أقل ، وهذه الاختلافات يطلق عليها اختلافات التوقيـــت ولكـــن هـــذه الاختلافات في النهاية تعوض بعضها ويتطلب وجود هذه الاختلافات ضرورة أخذها في الحسبان عند المعالجة الضريبية[1].

أما بخصوص المعاملة الضريبية لنشاط التأجير في القانون الضريبي اليمني– فلقد نصت المادة رقم (6) من القانون رقم (31) لسنة 1991 بشأن ضرائب الدخل على أن «تســـــري ضـــريبة الدخـــل علـــى أرباح الأشخاص أو الشركات الذين يمتهنون استئجار سائر الأموال المـــنقولة وغـــير المـــنقولة لتأجـــيرها ثانية للغير ويدخل في ذلك الشركات والأشخاص الذين يؤجرون محلاً تجارياً أو سكنياً أو صناعياً مع أثاثه والأدوات اللازمة لتشغيله...».

كمـــا تـــنص المـــادة رقم (9) من القانون رقم (31) لسنة 1991 بشأن التكاليف الواجبة الخصـــم مـــن وعاء الضريبة على الدخل ما يلي: «يحدد صافي الربح الخاضع للضريبة على

[1]- SSAP 21. Op.Cit, Para 47.

أســاس نتــيجة العمليات على اختلاف أنواعها طبقاً لأحكام هذا القانون وذلك بعد خصم جميع التكالــيف التالــية: ...مــنها قيمة إيجارات العقارات التي يستأجرها المكلف لممارسة أنشطة مختلفة...».

وفــي ضوء ما سبق يمكن القول أن المشرع الضريبي اليمني- حسبما أوردته نصوص القانون رقم 31 لسنة 1991- عامل الأصول المستأجرة تحت عقود إيجار رأسمالية (تمويلية) والأصــول المستأجرة تحت عقود إيجار تشغيلية معاملة واحدة، إذ جعل أقساط التأجير تحت كلٍ من النوعين من التكاليف واجبة الخصم.

بيــنما يــرى الباحث أنه يجب أن تكون المعاملة الضريبية لعقود التأجير التشغيلي على النحو التالي:

في دفاتر المستأجر	في دفاتر المؤجر
يعــتمد كتكالــيف واجبة الخصم مصروف الإيجار	1 – يعتمد كتكاليف واجبة الخصم. - الإهــلاك العادي في حدود النسب التي تحددها منشورات مصلحة الضرائب. - مصــروفات تنفــيذ العقــد ومن أمثلتها (التأمين، الصيانة، الضرائب) 2 – يدخــل ضــمن وعاء الدخل إيرادات الأصول المؤجرة.

وأمــا المعاملــة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر يجب أن تكون كما يلي:

في دفاتر المؤجر	في دفاتر المستأجر
1 – تسري ضريبة الدخل على الأرباح والفوائد التي تخص كل سنة والتي تمثل جزءاً من الإيجار السنوي المتحصل من المستأجر.	1 – يعتمد كتكاليف واجبة الخصم. – الإهلاك العادي في حدود النسب التي وضعتها مصلحة الضرائب – مصروفات تنفيذ العقد (صيانة، تأمين،...). – مصروفات الفوائد التي تخص كل سنة.

وعودة مرة أخرى إلى النظام الضريبي الأمريكي، يود الباحث أن يشير إلى أن هذا النظام قد لعب دوراً هاماً في تشجيع نشاط التأجير التمويلي من خلال تقديم الحوافز الضريبية ما بين الإعفاء الضريبي لنسبة معينة من قيمة الأصول التي يشتريها المؤجر وفقاً الاستثمار الضريبي الدائن(Investment Tax Credit)«وهي ضريبة دائنة مصممة لتحفيز الاستثمارات وتقدر في صورة نسبة مئوية من تكلفة الأصول الجديدة التي تستخدمها الشركات الأمريكية (10% في قانون الإصلاح الضريبي في الولايات المتحدة الأمريكية في الفترة ما بين 1978-1986) وتعتبر تخفيضاً مباشراً Direct reduction للضريبة المستحقة على الشركات وليست خصماً من الوعاء الضريبي. وهي بذلك تخفيض للتكلفة الفعلية للأصول الثابتة بما يوضح أنها حافزاً ضريبياً»[1]. أو بتقرير حق المالك المؤجر أن ينقل الاستفادة من الحوافز الضريبية إلى المستأجر متى كان هو الأقدر على الاستفادة منها، وخاصة إذا كانت الشركات المؤجرة في وضع إعفاء واقعي لأنها لا تحقق أرباحاً أو تحقق أرباحاً تدفع عنها ضرائب قليلة. كما أن الحوافز الضريبية تجعل المؤجر يخفض من القيمة الايجارية إذا كان له الحق في الحصول على إعفاء ضريبي بحيث يحصل المستأجر على الأصل بقيمة أقل مما كان يمكنه أن يحصل عليه لو لم يوجد هذا الإعفاء[2].

وفي بريطانيا فقد أجازت السلطات الضريبية أنه في حال قيام شخص بالاستثمار في المعدات الرأسمالية فيمكنه أن يخصم من أرباحه بعض أنواع المنح لقاء استهلاك قيمة هذه المعدات خلال فترة زمنية معينة. وتتعلق هذه الفكرة الأصلية بصناعي ما يشتري هذه المعدات لاستخدامها في تحويل مواد أولية إلى منتج نهائي. إلا أن الفكرة سرعان ما انتقلت إلى البنوك

---

[1] – حسين القاضي وآخرون، الجرد والميزانيات، منشورات جامعة دمشق، 2003، ص 489-490.

[2] – رمضان صديق، مرجع سابق، ص 70.

والمؤسسات المالية التي ابتاعت معدات ثقيلة لاستخدامها في عملية التأجير. ويحصل المؤجر البريطاني مثلاً على منحة تصل إلى 25 % من تكلفة السلعة. كما أن القواعد الضريبية في المملكة المتحدة تنص على أنه إذا حصل المستأجر على خيار شراء السلعة في نهاية مدة العقد فانه سيعتبر كمالك لهذه السلعة لأغراض ضريبية ويحصل على منح الاستهلاك إذا قام بشرائها ودفع قيمتها بالكامل عند بداية سريان العقد[1].

وعلى ذلك يرى الباحث أنه يمكن للنظام الضريبي اليمني أن يلعب دوراً هاماً في تشجيع أطراف نشاط التأجير التمويلي من مؤجرين ومستأجرين وذلك من خلال ما يلي:

1 – إدخال نشاط التأجير التمويلي ضمن القانون رقم 31 لسنة 1991 والمعدل في عام 1999 لكي يتمتع بالمزايا الضريبية التي يمنحها القانون للخاضعين له.

2 – إعطاء منح إعفاء جمركي للآلات والمعدات المخصصة للتأجير التي لا يوجد لها مثيل محلي.

3 – ضمان الحياد الضريبي بحيث لا تخضع المنشأة التي تلجأ إلى التأجير التمويلي كأداة لتمويل استثماراتها لمعاملة ضريبية أسوأ من المعاملة الضريبية للمنشآت التي تلجأ إلى الاقتراض.

---

[1] – المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، ورقة عمل بعنوان التأجير المالي عبر الحدود وائتمان الصادرات: إعداد وتقديم السيد جيمس واترز، الجمهورية التونسية، نيسان (إبريل) 1996، ص 107.

3/2 دراسة تحليلية لمشروع قانون التأجير التمويلي

إيمانـــاً بأهمـــية التأجير التمويلي للاقتصاد القومي فقد قام البنك المركزي بإعداد مشروع قـــانون للتأجـــير التمويلي من أجل تنظيم هذا النشاط الحديث وتقنينه، الأمر الذي يعتبر خطوة هامة في سبيل تطوير الصور التمويلية السائدة، وتدعيم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ويعد مشروع القانون بشأن نظام التأجير التمويلي خطوة هامة في هذا الصدد، خاصة بعد أن أثبتـــت التجربة الفعلية أنَّ تطبيق هذا النظام قد أسهم بفعالية كبيرة في التوسع الاستثماري في الدول المتقدمة ، كما يحظى حالياً باهتمام الكثير من الدول النامية.

يتضمن مشروع قانون التأجير التمويلي سبعة أبواب هي:

الباب الأول – التسمية والتعاريف.

الباب الثاني – أحكام عامة.

الباب الثالث – عقود التأجير التمويلي.

الباب الرابع – أحكام وإجراءات القيد والتسجيل.

الباب الخامس – انقضاء عقد التأجير التمويلي.

الباب السادس – القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية.

الباب السابع – أحكام ختامية.

وسوف نتناول في هذا الجزء أهم ملامح مشروع القانون وذلك على النحو التالي:

أولاً – الشكل القانوني للجهات التي تباشر نشاط التأجير التمويلي:

لم يشترط مشروع قانون التأجير التمويلي شكلاً قانونياً معيناً للجهات التي تعمل في نشاط التأجير التمويلي، فيجوز أن تكون الجهة شركة مساهمة أو مسؤولية محدودة أو شركة تضامن أو توصـــية بســـيطة... وذلك بعد استيفاء الإجراءات الواردة في هذا القانون والذي يلتزم فيها المؤجـــر بالقـــيد في سجل يعد لهذا الغرض لدى الجهة الإدارية المختصة، كما أجاز مشروع القـــانون للبـــنوك أن تمارس نشاط التأجير التمويلي وذلك بعد الحصول على رخصة بذلك من مجلس إدارة البنك المركزي بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص بذلك.

ثانياً – أنواع عقود التأجير التمويلي:

أوردت المـــادة رقـــم (3) مـــن مشروع قانون التأجير التمويلي الحالات التي تعد تأجير تمويلي وهي:

1 – كـــل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها مـــن المـــورد اســـتناداً إلى عقد من العقود ويكون التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر.

2 – كـــل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجـــر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الايجارية التي يحددها العقد.

3 – كـــل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير المال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هـــذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي.

ثالثاً – أطراف عقود التأجير التمويلي:

تضمن مشروع القانون أطراف عقد التأجير التمويلي، وهذه العلاقة قد تكون ثنائية عندما تنحصـــر بيـــن المؤجر والمستأجر، كما قد تكون ثلاثية عندما يضاف إلى المؤجر والمستأجر طرف ثالث وهو الذي يتولى تصنيع الأصل المؤجر وهو إما يكون مورد أو مقاول.

وقـــد عرف المشروع في الباب الأول (التسمية والتعاريف) كل طرف من تلك الأطراف كما يلي:

المؤجـــر: كـــل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات التأجير التمويلي بعد قيده طبقاً لأحكـــام هـــذا القانون، ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له في ذلك مجلس إدارة البنك المركزي بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص بذلك.

المســـتأجر: كـــل حائـــز لمـــال أو عقار أو منقول مادي أو معنوي بمقتضى عقد تأجير تمويلي.

المورد: الطرف الذي يتلقى منه المؤجر مالاً يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي.

المقاول: الطرف الذي يقوم بتشييد منشآت تكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي.

رابعاً – طبيعة المال المؤجر:

قد يأخذ المال المؤجر في عقود التأجير التمويلي أشكالاً متعددة فقد يكون عقار أو منقول مادي ويكون معداً لمباشرة نشاط إنتاجي سلعي أو خدمي (مادة 2 البند الثمن).

خامساً – أحوال المال المؤجر في نهاية عقد التأجير:

أوضحت المادة (4) من مشروع القانون ما يفيد بأن للمستأجر الحق في نهاية مدة التأجير أن يقـــارن بين شراء المال المؤجر كله أو بعضه بالثمن المتفق عليه. وبطبيعة الحال فإن منح هذا الحق للمستأجر يعني ببساطة انتقال ملكية الأصل القانونية من المؤجر إلى المستأجر... أو إنهـــاء العلاقـــة الايجارية ورد الأصل محل التعاقد إلى المؤجر... أو تجديد العلاقة الايجارية بالشروط التي يتفق عليها الطرفان.

سادساً – حقوق والتزامات أطراف العقد:

تتضـــمن المـــواد 5 : 19 من الباب الثالث من المشروع حقوق والتزامات أطراف عقد الإيجار التمويلي وذلك على النحو الآتي:

1- إلـــزام المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التـــي أعـــدت لهـــا ووفقـــاً لتعليمات المؤجر أو المورد أو المقاول فيما يتعلق بشأن الأصـــول الفنـــية (مـــادة 9)، وكذلـــك التزامه بتحمل المسؤولية المدنية الناشئة عن الأضـــرار التـــي تسببها في الأموال المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدني (مادة 10)، والتزامه بأداء الأجرة المتفق عليها في المواعيد ووفقاً للأوضاع الواردة في العقد.

2 – أمـــا فيما يتعلق بالمؤجر فيتحمل تبعية هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخـــل فـــيه للمســـتأجر... كمـــا أجازت المادة في الفقرة الثانية من المادة (10) من المشـــروع علـــى جـــواز اشتراط المؤجر التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصـــول على القيمة الايجارية عن باقي مدة العقد والثمن المحدد له، وذلك في العقد المحرر مع المستأجر، وفي هذه الحالة يتحمل المستأجر تكاليف التأمين على الأصول المؤجرة.

3 – أجاز المشروع في المواد 16، 17 لكل من المؤجر والمستأجر أن يتنازلا عن العقد لصالح أطراف أخرى كما يأتي:

- بالنســبة للمؤجر يجوز أن يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر... ولا يسري هذا التنازل فــي حــق المستأجر إلا من تاريخ إخطاره به ولا يترتب على هذا التنازل أي إخلال بحقوق وضمانات المستأجر قبل المؤجر الأصلي (مادة 16).

- بالنسبة للمستأجر يجوز أن يتنازل عن العقد إلى مستأجر آخر بموافقة المؤجر، ويكون المستأجر الأصلي ضامناً للمتنازل إليه في تنفيذ التزاماته الناشئة عن العقد ما لم يوافق المؤجر على غير ذلك... (مادة 17).

سابعاً – انقضاء عقد التأجير التمويلي:

حصــر المشــرع فــي المادة (30) من المشروع الأحوالَ التي ينقضي فيها عقد التأجير التمويلــي ويصبح فيه ملغياً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى أي إنذار أو اتخاذ إجراءات قضائية وهي:

1 – عــدم قــيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها في المواعيد وفقاً للشروط المتفق عليها في العقد.

2 – إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره وفي هذه الحالة لا تدخل الأموال المؤجرة في أموال التفليسة ولا في الضمان العام للدائنين.

3 – اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر إذا كان شخصاً اعتبارياً، سواءً أكانت تصفية إجباريّة أو اختياريّة، ما لم تكن بسبب الاندماج وبشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها في العقد.

ومــن الحالات التي أشار إليها المشروع أيضاً في فسخ العقد بقوة القانون إذا هلك المال المؤجــر هلاكــاً كــاملاً... فإذا كان الخطأ راجع إلى المستأجر التزم المستأجر بسداد القيمة الايجارية المتفق عليها بالعقد حتى نهاية فترة التأجير (مادة رقم 32).

ثامناً – المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي:

تــنص المــادة (34) من مشروع قانون التأجير التمويلي على: «تخضع عمليات التأجير للقواعد والمعايير المحاسبية التي يعتمدها محافظ البنك المركزي».

ومــن القواعــد والمعايــير المحاسبية المتعلقة بكل من المؤجر والمستأجر والواردة في مشروع قانون التأجير التمويلي ما يأتي:

- الســماح للمؤجــر بإجراء الإهلاكات على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجي حسبما يجري عليه العمل وفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجري إهلاكه (مادة 35)، وذلك دون النظر

إلـــى مدة عقد التأجير التمويلي المتعلق بذلك المال، كما يجوز للمؤجر – بالإضافة إلى الإهلاك المذكـــور – تكويـــن المخصصـــات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها عن شك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار.

– الســماح للمســتأجر بــإدراج القــيمة الايجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصــروف في قائمة الدخل خلال كل فترة مالية. مع بيان إذا كان المؤجر منقولاً أو عقاراً، كمــا يجب أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التي أبرمها وما تم أداؤه من مبالغ الإيجار من كل عقد وما تبقى منها (مادة 36).

تاسعاً – المعاملة الضريبية والجمركية لمشروعات التأجير التمويلي:

تناولـــت المـــواد من 37 : 41 من الباب السادس من مشروع القانون المعاملة الضريبية والجمركية لمشروعات التأجير التمويلي وذلك على النحو الآتي:

– إعفـــاء المؤجـــر مـــن الضـــرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن التأجير التمويلي ،وذلك لمدة سبع سنوات تبدأ من مزاولة النشاط (مادة 41).

– عـــدم ســـريان أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحســـاب الضـــرائب علـــى مبالغ الإيجار واجبة الأداء إلى المؤجر، كما لا تسري على الثمن المحدد بالعقد (مادة 37).

وفيما يتعلق بالجمارك:

تناولـــت المـــادة (38) من المشروع المعاملة الجمركية على ما يتم استيراده من معدات وغيرها بقصد تأجيرها وفقاً لأحكام مشروع قانون التأجير التمويلي فأخضع عمليات الاستيراد تلك لضريبة المبيعات والرسوم الجمركية.

ومـــع ذلـــك سمح المشرع برد الضرائب والرسوم الجمركية عما تم استيراده من أموال بقصـــد تأجـــيرها إذا أعيد تصديرها وذلك بعد خصم 20 % عن كل سنة انقضت من تاريخ الإفراج (مادة 39).

دراسة تحليلية لمشروع القانون:

يـرى الباحـث أنـه وإن كان مشروع القانون يعتبر بادرة طيبة لوضع الإطار القانوني الملائم للتأجير التمويلي في اليمن، إلا أنه يتحفظ بخصوص بعض السلبيات في هذا المشروع، إذا أنه في صورته الحالية قاصر عن الرؤيا الشاملة والمتكاملة لمفهوم التأجير التمويلي ودوره الحقيقـي فـي تشجيع الاستثمارات المالية وزيادة معدل النمو الاقتصادي، وخلط بين الصور المخـتلفة للتأجـير وغفل عن الضوابط الموضوعية ووضع ضوابط شكلية وصورية وأوضح معالجات محاسبية خاطئة، ولم يستفد من تجارب الدول المتقدمة في هذا المضمار خاصة وأن هـذه التجارب قد واكبها العديد من الدراسات والأبحاث الرائدة وهي جميعاً موثقة ومتاحة لمن يريد الاستفادة منها. وباستقراء مواد مشروع القانون يمكن استخلاص ما يلي:

1 – يعد التأجير التمويلي اتفاقاً تعاقدياً قاطعاً وصريحاً ومحدداً بصفة إلزامية بين المؤجر والمسـتأجر، بما يعكس تركيز مشروع القانون على الشكل القانوني للعقد وليس على جوهره ومضمونه. ويختلف ذلك مع ما ورد بالمعايير الأمريكية والبريطانية والدولية التي تحدد طبيعة العقد طبقاً لجوهره الاقتصادي. ومما يؤكد على ذلك عدم إشارة مواد مشروع القانون إلى أية معايير يمكن من خلالها تحديد إذا ما كان العقد تمويلياً أم تشغيلياً.

2 – بالنسبة لتحديد المال موضوع عقد التأجير التمويلي يلاحظ أن مشروع القانون يفرق بين أنواع الأصول المستأجرة من خلال التمييز بين تأجير المنقول وتأجير العقارات. فيشترط بالنسـبة للمـنقولات أن تكون مملوكة إما لمؤجر أو لمورد سواء ملكية تامة أو جزئية بدون التدخل في تنظيم العلاقة الثلاثية بين المؤجر والمستأجر من ناحية والمورد والمؤجر من ناحية أخـرى، وهو ما قد يفتح المجال أمام المؤجر لتأجير أصل منقول غير مملوك له والذي يعتبر فـي هذه الحالة من قبل الاستئجار من الباطن. أما فيما يتعلق بتأجير العقارات فيشترط القانون لتأجـيرها أن يكون المؤجر قد قام بإنشائها وتحمل بكامل تكلفة الإنشاء بغرض تأجيرها. وقد يكـون السـبب فـي تحديد المال موضوع التأجير التمويلي هو استخدامه لإمداد المشروعات الإنتاجية والخدمية على اختلاف أنواعها بالأصول والمعدات الرأسمالية دون الاستهلاكية.

3 – عدّ مشروع القانون المال الذي تؤول ملكيته إلى المؤجر من المستأجر وقيام الطرف الأول بتأجـيره إلـى الأخـير عقـداً تأجيرياً تمويلياً بينما هو في الحقيقة عقد بيع مع إعادة الاستئجار، وبذلك يكون مشروع القانون قد خلط بين أنواع عقود التأجير.

4 – أشار مشروع القانون أن يكون للمستأجر حق شراء الأصل المستأجر كله أو بعضه، بمــا يشــير إلــى نظام التأجير التمويلي في اليمن من الأنظمة التي تجيز انتقال ملكية الأصل المستأجر كأحد الخيارات المتاحة أمام المستأجر.

5 – لــم يفــرق مشروع القانون بين مفهومي التأجير التمويلي، والاستئجار الرأسمالي، حيث أطلق مفهوم التأجير التمويلي على عملية تأجير الأصول الرأسمالية سواء قام بها المؤجر أو المستأجر.

وبشــأن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وباستقراء نصوص المواد الواردة في هذا المشروع في بابه الرابع يمكن استنتاج ما يلي:

1 – لم يوضح مشروع القانون ما إذا كان ينبغي رسملة هذه العقود من عدمه.

2 – يتمسك مشروع القانون بالشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي، حيث يقرر المعالجة المحاسبية لتلك العقود في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر باعتبارها عقود تشغيلية، حيــث تقضـــي المادتان رقم (35-36) على التوالي من مشروع القانون بأن يكون للمؤجر الحق في استهلاك قيمة الأموال المؤجرة، وللمستأجر الحق في أن يدرج في حساب الأرباح والخسائر القيمة الايجارية المستحقة.

3 – ورد فـــي مشـــروع القـــانون أنه على المستأجر أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانـــية العمومـــية عقود الإيجار التي أبرمها ونوعها وما إذا كانت الأموال محل التأجير منقولاً أو عقاراً ومدتها والدفعات الايجارية المستحقة لكل منها وما تم أداؤه مـــن دفعات ايجارية عن كل عقد وما تبقى منها. وتؤكد طريقة الإفصاح هذه على معالجـــة عقـــود الإيجار كعقود تشغيلية مما حدى بالمشرّع المطالبة بالإفصاح عنها كملاحظـــات هامشية بدلاً من الإفصاح عنها في صلب الميزانية العمومية؛ لا يتسق مع الجوهر الاقتصادي لعقود التأجير التمويلي.

4 – علـــى الـــرغم مـــن أن مشـــروع القانون يلزم المستأجر بصيانة وإصلاح الأموال المؤجـــرة. ويترتب على ذلك ضرورة أن يدرج بحساب الأرباح والخسائر ما ينفقه فـــي السنة المالية من مصاريف الإصلاح والصيانة إلا أنه لم يرد في مواد مشروع القانون نصٌ يوضح المعالجة المحاسبية للمصروفات التشغيلية للأصل المستأجر.

الفصل الثاني:العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار الدولي 17

(دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)

- مجتمع الدراسة ومحدداته.
- تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات العامة عن المجيبين.
- تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة:-
  - أساليب التحليل الإحصائي المستخدمة.
  - تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالشركات المساهمة اليمنية.
  - تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالبنوك التجارية العاملة في اليمن.

الفصل الثاني:

العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار الدولي 17

(دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)

يهــدف هذا الفصل إلى دراسة العوامل المؤثرة على رغبة الشركات المساهمة اليمنية فـــي اســـتخدام العقود الايجارية،ورغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،وكذلك مدى ملاءمة المعيار الدولي وإمكانية تطبيقه فيها.

أولاً: مجتمع الدراسة ومحدداته:

نظـــرا لأن عـــدد الشركات المؤجرة يكاد يكون محدود جداً، بالإضافة إلى أن أسماء وعناوين المستأجرين غير متوافرة، ولم تتح للباحث ،فإن مجتمع الدراسة يتكون من: الشركات المســـاهمة اليمنـــية (بصفتها مستأجرة)، وعددها(49) شركة(الملحق رقم"1 "يبين أسماء هذه الشركات) والبنوك التجارية العاملة في اليمن(بصفتها مؤجر) وعددها(13) بنك(الملحق رقم" 2" يبين أسماء هذه البنوك) وذلك للأسباب التالية :

1-أن البـــنوك التجارية العاملة في اليمن لديها خلفية عن هذا الموضوع حيث أن مشروع قـــانون التأجـــير التمويلي الذي أعدّه البنك المركزي اليمني (بناءً على توصيات البنك الدولي كـــأحد متطلـــبات الإصـــلاح الاقتصادي في اليمن بالنسبة لنشاط البنوك) تم عرضه على هذه البـــنوك وأخـــذ رأيها فيه ، مما يعني أن البنوك بصدد تدريب وتأهيل كوادرها لممارسة هذا النشـــاط في المستقبل القريب .كما أن البنك المركزي طلب من البنوك العاملة في اليمن اعتماد المعايير الدولية عند إعداد قوائمها المالية.

2-أن الشـــركات المســـاهمة اليمنـــية لديها من الكوادر ما يجعلها مؤهلة أكثر من غيرها لمـــتابعة أي جديـــد ، كمـــا أن البعض منها مارس عمليات استئجار أصول رأسمالية (بعض الشركات الصناعية وشركات المقاولات ، حيث تم معرفة ذلك من خلال المقابلات الشخصية) كمـــا قـــام الـــبعض الآخر بعقد دورات تدريبية للكوادر المالية والمحاسبية فيها عن الصفقات التأجـــيرية والمشـــاكل المحاســـبية المتعلقة بها ، وأخيراً إن هذه الشركات ينبغي أن يكون لها مصـــلحة أو مـــنفعة فـــي ممارسة هذا النشاط ولهذا فإن إجاباتهم على الاستبيان سوف تعكس رأيهم في هذا الموضوع .

وقـــد تم اختيار هذه القطاعات لتشكل أقطاب عملية الاستجار، واختار الباحث مديري ومحللـــي الائـــتمان و الاستثمار في البنوك والمديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية لإدراكـــه بأنهم الفئة التي تستطيع أن تغطي هذا الموضوع بحكم التخصص والأعمال الموكلة إليهم.

ثانياً: تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات العامة عن المجيبين:-

قام الباحث بتوزيع 50 استبانه من النموذج الأول(أ) يجيب عنها المديرون الماليون أو المراقبون الماليون في الشركات المساهمة اليمنية .

كما قام الباحث بتوزيع 50 استبانه من النموذج الثاني(ب) يجيب عنها مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية.

هذا وقد كانت الاستبانات المرتجعة من الشركات المساهمة والصالحة للتحليل(32) أي مانســبته 64%،بينما كانت الاستبانات المرتجعة من البنوك التجارية والصالحة للتحليل (35) أي مانسبته70% وهي نسب جيدة في تخصصات العلوم الاجتماعية عادةً .

ويبيـــن الجدول(7,6,5) توزيع المجيبين في الشركات و البنوك التجارية حسب مؤهلاتهم العلمية وتخصصهم وخبرتهم العملية .

جدول (5)

توزيع المجيبين حسب مؤهلاتهم العلمية

المؤهل العلمي	المديرون والمراقبون الماليون في الشركات	مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك	المجموع	النسبة
الدكتوراه	–	1	1	%1.5
شهادة مهنية	3	–	3	%4.5
الماجستير	1	4	5	%7.6
البكالوريوس	28	30	58	86.4
المجموع	32	35	67	%100

يتبيـــن مـــن الجـــدول رقم(5) أن نسبة 86.4% من المديرين والمراقبين الماليين في الشـــركات و مديـــري ومحللـــي الائـــتمان والاســـتثمار في البنوك التجارية يحملون شهادة

الـــبكالوريوس، بيـــنما بلغـــت نسبة الذين يحملون شهادة الماجستير و الدكتوراه 1.5%، 7.6 %على التوالي ،في حين نسبة الذين يحملون شهادة مهنية 4.5% فقط.

جدول (6)

توزيع المجيبين حسب تخصصهم العلمي

التخصص	المديرون والمراقبون الماليون في الشركات	مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك	المجموع	النسبة
المحاسبة	29	23	52	%77.6
الإدارة والاقتصاد	1	9	10	%14.9
أخرى	2	3	5	%7.5
المجموع	32	35	67	%100

كمـــا تبيـــن أن معظم المديرين والمراقبين الماليين في الشركات و مديري ومحللي الائـــتمان والاســـتثمار في البنوك التجارية متخصصين في المحاسبة والإدارة والاقتصاد حيث بلغت نسبتهم 92.5%وذلك كما يظهر بالجدول رقم(6). وهذه تمثل نسبة مرتفعة ومؤثرة على نوعية الإجابة على هذا النوع من الاستبيان .

جدول (7)

توزيع المجيبين حسب خبراتهم العملية

سنوات الخبرة	المديرون والمراقبون الماليون في الشركات	مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك	المجموع	النسبة
أكثر من 10 سنوات	21	25	46	%68.7
5-10 سنوات	8	6	14	%20.9
أقل من 5 سنوات	3	4	7	%10.4
المجموع	32	35	67	%100

ويبيـــن الجدول رقم (7) توزيع المجيبين حسب سنوات خبراتهم العملية . ويلاحظ من هـــذا الجـــدول أن أكـــثر من 68% لديهم خبرة تتجاوز العشرسنوات، ممايعطي مؤشراً أن المعلومـــات المجمعـــة منهم، ذات دقة وتأثير فعال على نتائج الدراسة . بينما بلغت نسبة من خبراتهم أقل من خمس سنوات 10%.

4-تحليل الارتباط والانحدار:-

تـدل قيمة معامل الارتباط (Correlation Coefficient)على درجة العلاقة بين متغيرين ، وكلما اقتربت قيمته من واحد دل ذلك على قوة العلاقة، وكلما اقتربت من الصفر دل ذلك على ضعف تلك العلاقة، ويسمى مربع معامل الارتباط بمعامل التحديد (Coefficient of Determination)-وهـو يبيـن نسـبة التغير في المتغير التابع التي يمكن تفسيرها بالتغير في المتغير المستقل[1]، وتجدر الإشارة هنا إلى أن العلاقة الارتباطية في الإحصاء لا تعني السببية، فعندما نقول مثلاً أن التغير في المتغير المستقل يفسر 25%من التغير في المتغير التابع فهذا لا يعني أن المتغير المستقل يسبب 25%من التغير في المتغير التابع.

أمـا الانحـدار فيستخدم لدراسة العلاقة بين متغيرين أو أكثر، والغرض الرئيسي من دراسـة العلاقة بين متغيرين هو التنبؤ بدرجة معقولة من الصحة بقيمة متغير بالاعتماد على متغـير آخـر،وقد استخدم الباحث في هذه الدراسة الانحدار البسيط الذي يعنى بدراسة العلاقة بيـن المتغـير التابع والمتغير المستقل، والانحدار متعدد المتغيرات الذي يعنى بدراسة العلاقة بين المتغير التابع ومتغيرين مستقلين أو أكثر.

5-تحليل التباين- Analysis of Variance:

للوقوف على مدى معنوية تأثير العوامل على رغبة الشركات(المستأجرة) أو البنوك (المؤجـرة) تـم استخدام تحليل التباين والمعروف اصطلاحاً باختبار(ANOVA) الذي يعتمد على اختبار(F-Test).

2-تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة:-

أولاً:تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالشركات المساهمة اليمنية:-

سـيتم أولاً تحلـيل البـيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بدراسة رغبة الشركات المسـاهمة اليمنية في تطبيق نظام الاستئجار والعوامل التي تؤثر فيها، ثم يأتي بعد ذلك تحليل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بدراسة رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن بتمويل الشـركات المسـاهمة اليمنية عن طريق عقود التأجير والعوامل التي تؤثر فيها.هذا وقد بلغت نسبة استجابة أفراد العينة لتعبئة الاستبيان الخاص بالشركات المساهمة اليمنية64% وهي نسبة مقبولة للبحث العلمي في مجالات العلوم الاجتماعية والإنسانية.

---

[1]- المرجع ذاته، ص413.

2-1 تحليل البيانات:-

أ/المتغير التابع(رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية)

تـم قـياس المتغـير التابع عن طريق سؤال مباشر تم توجيهه إلى مديري الشركات المسـاهمة اليمنية(أو من ينوب عنهم)،وكان السؤال يحتمل الإجابة إما بنعم أو لا، وقد أعطيت إجابـة نعـم قيمة 1 وأعطيت إجابة لا قيمة صفر،وقد بلغ عدد الذين استجابوا لتعبئة الاستبانة 32 شـركة مـن بين 50 شركة تم توزيع الاستبانة عليها، وقد جاءت إجابات 24 شركة بنعم بينما أجابت 8 شركات بلا عند سؤالها عن رغبتها في استخدام العقود الايجارية.

وقـاعدة القرار لهذه الفرضية الأولى هي أنه إذا كانت نسبة الإجابة ب(نعم) تزيد عن 50% فإن ذلك يدل على وجود الرغبة، وإذا كانت نسبة الإجابة ب(لا) تساوي أو تزيدعن50 % فـإن ذلـك يـدل على عدم وجود الرغبة، وقد بلغت نسبة الإجابة ب (نعم) 75% ونسبة الإجابـة ب(لا) 25%، وبذلـك تـم إثبات وجود الرغبة لدى الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية ، أي قبول فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ب/ المتغيرات المستقلة:-

1-معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي:-

لقد تم قياس معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي عن طريق سؤال مباشـر تم توجيهه إلى مجتمع الدراسة،حيث كان السؤال يحتمل خمس إجابات هي على النحو التالـي: موافـق تماماً، موافق، محايد، لا أوافق، لا أوافق مطلقاً، وقد أعطيت إجابات السؤال القيم التالية حسب الترتيب لأغراض التحليل الإحصائي:1,2,3,4,5 وقد جاءت مقاييس النزعة المركزية والتشتت الخاصة بقياس هذا السؤال على النحو التالي:-

1-الوسط الحسابي =3.61
2- المنوال = 4
3- الانحراف المعياري= 0.99

يتضح من خلال هذه النتائج أن مديري الشركات المساهمة اليمنية على علم ومعرفة بـنظام التأجير التمويلي بكافة جوانبه، وقد انحصرت إجابات مالئي الاستبانة في متوسطها بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة أكثر منها إلى الحياد، في حين كان المنوال يساوي 4 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة موافق.

2-وجود جهات تقوم بالتأجير:-

وقـد اشتمل المتغير المستقل الذي يعني بوجود جهات تقوم بالتأجير على ثلاثة عوامل يبين الجدول (8) التالي مقاييس التوسط والتشتت لها، مرتبة حسب درجة أهميتها:

الجدول(8)

عوامل قياس وجود جهات تقوم بالتأجير	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-عدم وجود مؤجرين يتصفون بالمرونة لا يشجع على الاستئجار.	4.125	4	0.871
2-استئجار الأصول من أي جهة يتوفر لديها ما تحتاجه الشركة.	3.906	4	1.099
3-رغبة الشركة في تأجير أصولها الغير مستغلة في العملية الإنتاجية.	3.875	4	0.893

إن وجـود جهات تقوم بالتأجير مؤشر على استخدام العقود الايجارية، والجدول أعلاه ومن خلال العوامل المذكورة فيه يدل على أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يوافقون على أن عـدم وجود مؤجرين يتصفون بالمرونة لا يشجع على الاستئجار حيث جاءت إجاباتهم ما بيـن الموافق والموافق بشدة، كما أن الشركات اليمنية لديها الرغبة في استئجار الأصول من أي جهـات يـتوافر لها ما تحتاجه من أصول بالإضافة إلى رغبتها في تأجير أصولها الراكدة غير المستغلة في العملية الإنتاجية حيث كانت الإجابات أقرب ما تكون من الموافقة.

3- حاجةالشركات المساهمة اليمنية إلى الاستئجار:-

وقـد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الحاجة إلى الاستئجار على ستة عوامل، يبين الجدول رقم(9) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول(9)

عوامل قياس الحاجة إلى الاستئجار	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-يجنب الاستئجار الشركة القيود التي تفرضها البنوك على المقترضين	4.188	4	0.821
2-يوفر الاستئجار تمويل 100% في حين يوفر الاقتراض جزء من ثمن الأصل.	3.969	4	0.861
3-تحتاج الشركة للاستئجار بسبب ارتفاع تكلفة شراء الأصول.	3.968	4	1.177
4-شراء الأصول يشكل عبء مالي على الشركة.	3.625	4	1.157
5- يمـثل الاسـتئجار المصـدر التمويلي الوحيد المتاح أمام الشركات الصغيرة.	3.281	4	1.143
6-الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض.	3.046	3	0.979
7-تواجه الشركة مشاكل عند طلبها الحصول على قروض.	2.875	2	1.238

يدل الجدول السابق ومن خلال العوامل المذكورة فيه أن هناك حاجة للاستئجار متمثلة في أن التأجير التمويلي يمثل مصدر تمويلي جديد للشركات المساهمة اليمنية حيث يجنبها القيود التي تفرضها البنوك عليها في حال الاقتراض منها لشراء الأصول الرأسمالية، كما أن التأجير التمويلي يساعد الشركات اليمنية في الحصول على تمويل كامل للأصول الرأسمالية دون شرائها بسبب ارتفاع تكلفة هذه الأصول والتي تمثل عبء مالي مرهق على الشركات، حيث جاءت معظم إجابات مديري الشركات المساهمة اليمنية قريبة جداً من الموافقة.

لكن عند السؤال على أن الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض فقد جاءت إجابات معظم المجيبين نحو الحياد. كما تشير الإجابات أن الشركات المساهمة اليمنية لا تواجه مشاكل عند طلبها الحصول على قروض حيث انحصرت إجابات معبئي الاستبانة في متوسطها ما بين محايد ومعارض، في حين كان المنوال يساوي 2 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة معارض وقد استدل الباحث من هذه النتيجة أنه يجب على الشركات المساهمة اليمنية دراسة كافة البدائل التمويلية المتاحة لها بدقة عند اتخاذ القرارات التمويلية مثل قرار الاقتراض من أجل الشراء أم الاستئجار.

4- الوعي بمزايا العقود الايجارية:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الوعي بمزايا العقود الايجارية على عشرة عوامل، يبين الجدول رقم(10) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة أهميتها:-

الجدول(10)

عوامل قياس الوعي لمزايا العقود الايجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- الاستئجار يعطي فرصة أعلى لمواكبة التقنية باستئجار الأحدث دائماً.	4.593	5	0.498
2-الاستئجار يساعد على إيجاد مشاريع موسمية عندما تكون حاجة الشركة للأصل مؤقتة.	4.563	5	0.504
3-يساعد الاستئجار على تأسيس شركات برأسمال أقل من الذي تتطلبه لشراء الموجودات.	4.438	5	0.801
4- استئجار الأصول بدلاً من شرائها يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية.	4.406	4	0.615
5-يتيح الاستئجار فرصة لتوظيف رأس المال في قنوات استثمارية أخرى.	4.188	4	0.859
6-تحديث الآليات عن طريق الاستئجار يؤدي إلى خفض تكاليف التشغيل.	4.125	4	0.793

7-تتحقق مزايا ضريبية بالاستئجار حيث يتم تحميل قائمة الدخل بالدفعات الايجارية.	4.031	4	0.739
8-يحقق الاستئجار ميزة ضريبية عند استئجار الأراضي بدلاً من شرائها.	4.031	4	0.782
9-تستطيع الشركات من إعادة تمويل ذاتها عن طريق بيع جزء من ممتلكاتها وإعادة استئجارها.	4.031	4	0.966
10-الاستئجار يعطي انطباعاً حسناً عن معدلات دوران الأصول والعائد على الاستثمار.	3.843	4	1.167

من الضروري أن يكون هناك وعي بالمزايا التي تقدمها العقود الايجارية عند الشركات حتى يكون لديها الرغبة في استخدامها. ومن خلال الجدول أعلاه يتبين للباحث أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يؤيدون أن الاستئجار يحقق جميع هذه المزايا، حيث جاء في الترتيب الأول أن الاستئجار يعطي فرصة أعلى لمواكبة التقنية باستئجار الأحدث دائماً،وجاء في الترتيب الثاني أن الاستئجار يساعد على إيجاد مشاريع موسمية عندما تكون حاجة الشركة للأصل مؤقتة كما هو الحال في شركات المقاولات ويليه في الترتيب الثالث أن الاستئجار يساعد على تأسيس شركات برأس مال أقل من الذي تتطلبه في حالة استخدام السيولة لشراء الموجودات. وقد جاءت هذه المزايا الثلاث للعقود الايجارية مابين الموافق والموافق تماماً، في حين كان المنوال يساوي 5 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة موافق تماماً.

وأما بالنسبة لميزة أن استئجار الأصول بدلاً من شرائها يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية، فقد جاء في الترتيب الرابع، وفي الترتيب الخامس أن الاستئجار يساعد على توظيف رأس المال في قنوات استثمارية أخرى، ويليه في الترتيب السادس أن الاستئجار يساعد على تخفيض تكاليف التشغيل، أما في الترتيب السابع فقد كانت المزايا الضريبية التي يحققها الاستئجار من تحميل قائمة دخل المستأجر بالدفعات الايجارية أو إهلاكات الأصول المستأجرة،ويليه في الترتيب الثامن أن استئجار الأراضي بدلاً من شرائها يحقق ميزة ضريبية، بينما في الترتيب التاسع أن الشركات تستطيع إعادة تمويل ذاتها عن طريق بيع جزء من أصولها المملوكة وإعادة استئجارها، وأخيراً في المرتبة العاشرة جاءت ميزة أن الاستئجار يعطي انطباعاً حسناً عن معدلات دوران الأصول والعائد على الاستثمار. وقد جاءت هذه المزايا الأخيرة قريبة جداً من الموافقة لأن أكثر الإجابات تكراراً هي رقم 4 أي موافق.

5-الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها:-

وقـد اشـتمل المتغـير المسـتقل الذي يقيس الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصـولها على عاملين،يبين الجدول رقم (11) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب أهميتها:

الجدول (11)

عوامل قياس الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-الإجراءات القانونية للاستئجار أقل كلفة وتعقيداً من الاقتراض.	4.438	4	0.564
2-يقل طلب الضمانات في حالة الاستئجار عنها في حالة الاقتراض.	4.4188	4	0.644

يـدل الجدول أعلاه أن الشركات المساهمة اليمنية توافق على أن الضمانات المطلوبة منها في حال الاستئجار تكون أقل تعقيداً وإجراءاتها أبسط منها في حالة الاقتراض، لأن ملكية الأصـل المسـتأجر تظـل للمؤجر ويحق له استرجاع هذا الأصل في أي وقت يشاء إذا أخل المسـتأجر بشروط الاتفاقية، لذا جاءت إجابات مديري الشركات على هذه العوامل مؤيدة لما ذكر حيث كانت إجاباتهم ما بين الموافق والموافق تماماً.

6-المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية على ثلاثة عوامـل. يبيـن الجـدول رقـم (12) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول (12)

عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-إثبات الدفعات الإيجارية لعقد تشغيلي كمصروف في قائمة الدخل.	4.563	5	0.669
2-معالجـة الأصـل المستأجر في عقد تمويلي كأصل مملوك يظهر في الميزانية العمومية ويتم إهلاكه.	2.469	2	1.191
3-اتفـاق أطراف التأجير بينهم للتحكم بنوع عقد الإيجار مما يؤثر على معالجته محاسبياً.	4.000	4	0.984

يـدل الجدول أعلاه أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يوافقون تماماً على معالجة الدفعات الايجارية المتعلقة بالعقود التشغيلية كمصروفات ايجارية، تحمل قائمة دخل المستأجر، حيـث جـاءت إجابـاتهم ما بين الموافق والموافق تماماً. ولكنهم في الوقت نفسه يعارضون معالجـة الأصول المستأجرة بعقود تمويلية كأصول مملوكة للشركة يتم إظهارها في الميزانية العمومـية، وانحصرت إجاباتهم ما بين محايد ومعارض، مع ميلها إلى المعارضة، إذ أن أكثر

الإجابـــات تكـــراراً هي 2 كما يدل عليها المنوال، ويعزو الباحث هذه النتيجة إلى أن مديري الشـــركات اليمنية ينظرون للعقود الايجارية من خلال الشكل القانوني لها ولا يدركون التمييز بيـــنها من خلال مفهوم الجوهر الاقتصادي، بالإضافة إلى أن مديري الشركات اليمنية يوافقون علـــى أن عقود الاستئجار بسبب تعدد أنواعها تعطي مرونة لأطراف عملية التأجير في التحكم بنوع الاستئجار، سواء كان تشغيلي أو تمويلي، مما يؤثر على معالجته محاسبياً.

7-المرونة في شروط العقود الايجارية :-

وقـــد اشـــتمل المتغـــير المستقل الذي يقيس المرونة في شروط العقود الايجارية على عامليـــن، يبيـــن الجـــدول رقـــم(13) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول(13)

عوامل قياس المرونة في شروط العقود الإيجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-تضـــمين العقـــد شرط الإلغاء الذي يعطي الحق للمستأجر إلغاء العقد عندما لا يكون بحاجة للأصل.	4.094	4	0.933
2- ربط الدفعات الايجارية بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر.	4.031	4	0.893

تـــدل نتائج التحليل الإحصائي في الجدول أعلاه أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يوافقـــون علـــى أن المرونة في شروط العقود الايجارية تمثل عاملاً إيجابياً بالنسبة للشركات المســـتأجرة، حيـــث جـــاء في المرتبة الأولى من حيث الأهمية أن تضمين عقد الإيجار شرط الإلغـــاء يســـاعد الشركات اليمنية في إنهاء العقد في أي وقت تشاء حينما لا تكون بحاجة إلى خدمـــات الأصـــول المستأجرة، كما جاء في المرتبة الثانية من حيث الأهمية أنه بالفعل يمكن ربـــط الدفعات الايجارية المطلوبة منها للمؤجرين بتوقيت التدفقات النقدية الداخلة التي يحققها استخدام الأصول المستأجرة.

- اختبار الفرضية الثانية:-

"توجـــد علاقـــة ذات دلالـــة بيـــن المتغيرات المستقلة مجتمعة في النموذج الأول وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

ولإجـــراء اختبار صحة هذه الفرضية تم قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين جميع المتغـــيرات المستقلة كوحدة واحدة، وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، وقد كانت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 66.2% .

معامل التحديد = 43.8% .

لقد دلت قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة قوية بين متغيرات الدراسة ككل وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، في حين دل معامل التحديد أن 43.8% من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام عقود الإيجار يفسرها التغير في المتغيرات المستقلة المذكورة في الدراسة مجتمعة.

ولدى اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية(باستخدام تحليل التباين) تبين أن قيمة(F) عند مستوى دلالة 0.05(أي مستوى ثقة0.95)كانت تساوي 3,25 وبالرجوع إلى جدول توزيع (F) عند مستوى دلاة0.05 وعند درجة حرية(25/6) كانت قيمة (F) الجدولية تساوي2,49 .

وقاعدة القرار لهذه الفرضية هي أنه إذا كانت قيمة (F) الجدولية أقل من قيمة (F) المحتسبة نرفض فرضية العدم ونقبل فرضية الدراسة والعكس صحيح، واعتماداً على ذلك فقد تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين متغيرات الدراسة مجتمعة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، وبذلك يتم إثبات فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

- اختبار الفرضيات الفرعية:-

بعد أن تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة بين المتغيرات المستقلة ككل وبين المتغير التابع قام الباحث بإجراء الدراسة على كل متغير مستقل على حده، بهدف إثبات وجود علاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع، وفيما يلي اختبار هذه الفرضيات:

أ-توجد علاقة ذات دلالة بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية".

وحتى يتم التأكد من صحة الفرضية بوجود علاقة ذات دلالة بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد، وقد جاءت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 32.7% .

معامل التحديد = 10.7% .

لقد دلت قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتهم في استخدام العقود الايجارية، كما دل معامل التحديد أن 11% تقريباً من التغير في الرغبة في استخدام العقود الايجارية يفسره التغير في معرفتهم بهذا

النظام، بينما 89% من التغير في رغبة هذه الشركات في استخدام العقود الايجارية لا علاقة له بالتغير في معرفتهم بهذا النظام.

ولـدى إجـراء اختـبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية تبين أن قيمة(F) عند مسـتوى دلالـة0.05 كانت تساوي 2,60 وبالرجوع إلى جدول توزيع (F) عند مستوى دلالة 0.05 وعند درجة حرية(26/5) كانت قيمة(F) الجدولية تساوي 2,59، واعتماداً على ذلك تم إثـبات وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلـي وبيـن رغبتهم في استخدام هذه العقود الايجارية، وبذلك يتم قبول فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ب-"توجـد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

ومـن أجـل اختـبار صـحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعـامل التحديد بين العوامل التي تقيس إيجابية وجود جهات تقوم بالتأجير وبين العمل الذي يقيس رغبة الشركات في استخدام العقود الايجارية ، وقد كانت النتائج كما يلي:-

معامل الارتباط = 57.3% .

معامل التحديد = 32.8% .

يـدل معـامل الارتـباط لهذه الفرضية على وجود علاقة قوية بين وجود جهات تقوم بالتأجـير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 33%تقريباً من التغير في رغبة الشركات المساهمة في استخدام العقود الايجارية يفسره التغير في سعيهم بوجود جهات تقوم بالتأجير ليتحقق لهم استخدام نظام التأجير التمويلي.

وقد قام الباحث بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية فوجد أن قيمة(F) عـند مستوى دلالة0.05تساوي5,77 في حين يشير جدول توزيع(F) عند نفس مستوى الدلالة وعـند درجـة حرية (28/3) إلى أن قيمة(F) الجدولية تساوي4,57 وهذا يدل بوضوح على وجـود علاقـة ذات دلالـة إحصـائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المسـاهمة اليمنـية فـي استخدام عقود الإيجار التمويلي، وعليه فقد تم إثبات فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ج-"توجد علاقة ذات دلالة بين الحاجة إلى الاستئجار وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية فقد قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل الـتحديد بين العوامل التي تقيس حاجة الشركات المساهمة اليمنية للاستئجار وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، وقد كانت النتائج كما يلي :-

معامل الارتباط =41.8% .

معامل التحديد = 17.4% .

يشـير معـامل الارتباط أعلاه إلى وجود علاقة بين حاجة الشركات المساهمة اليمنية للاستئجار وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، كما يشير معامل التحديد الذي يدل على أن 17% تقريـباً من التغير في رغبة الشركات في استخدام العقود الايجارية يفسره التغير في الحاجة للاستئجار.

وعلـى خلاف ما دل عليه معامل الارتباط ومعامل التحديد جاء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط ليدل على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة الشركات المساهمة اليمنية للاسـتئجار وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، حيث بلغت قيمة(F) عند مستوى دلالة 0.05 لهـذه الفرضـية1,004 وهي أقل من قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجـة حـرية(18/13) التي تساوي2,36 وعليه فقد تم نفي فرضية الدراسة وإثبات فرضية العدم.

د-"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي بمزايا العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية ".

ومـن أجـل اختـبار صـحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعـامل التحديد بين العوامل التي تقيس مزايا العقود الايجارية وبين العامل الذي يقيس رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، وقد كانت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 49.9% .

معامل التحديد = 24.9% .

يـدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة قوية بين الوعي بمزايا العقود الايجاريـة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة، حيث يشير معامل التحديد أن 25% تقريباً من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية يفسره التغير في الوعي بالنسبة لمزايا العقود الايجارية.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية وجد الباحث أن قيمة (f) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 5,314 ،بينما كانت قيمة(F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (27/4) تساوي2,73 وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي بمزايا العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، وعليه تم رفض فرضية العدم وإثبات فرضية الدراسة.

ه-" توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس التسهيل في الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية إلى الأطراف المؤجرة في حالة الاستئجار وبين العامل الذي يقيس رغبة هذه الشركات في استخدام العقود الايجارية التمويلية، فكانت النتائج كما يلي:-

معامل الارتباط = 32,5% .

معامل التحديد = 10.6% .

يشير معامل الارتباط أعلاه إلى وجود علاقة بين طبيعة الضمانات المقدمة من الشركات المستأجرة إلى الأطراف المؤجرة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، كما يشير إلى ذلك أيضاً معامل التحديد الذي يدل على أن11% تقريباًمن التغير في رغبة الشركات في استخدام العقود الايجارية يفسره التغير في طبيعة الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية إلى المؤجرين.

وقد جاءت نتيجة اختبار الدلالة معامل الارتباط لتنفي وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين طبيعة الضمانات المقدمة من الشركات المستأجرة إلى الأطراف المؤجرة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، حيث بلغت قيمة(F) عند مستوى دلالة 0.05% نحو 2,37 في حين كانت قيمة(F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية(25/6)تساوي 3,63 ،وعليه تم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

و-"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود ".

ولدى قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية وبين العامل الذي يقيس رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية جاءت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 37.1% .

معامل التحديد = 13.8% .

تـــدل قـــيم معامل الارتباط ومعامل التحديد على وجود علاقة بين العوامل التي تقيس المتغـــير المستقل وبين المتغير التابع، حيث أن معامل التحديد يدل على أن التغير في المعالجة المحاســبية للعقـــود الايجاريـــة تفســر ما نسبته 14% تقريباً من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية.

ولـــدى إجـــراء اختـــبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين أن قيمة (ب) عند مستوى دلالة 0.05 كانـــت تســـاوي 3,40 في حين بلغت قيمة(F) الجدولية عند درجة حرية (24/7) وعند نفـــس مســـتوى الدلالـــة2,42 وهذا يدل بوضوح على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية، وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، وبذلك يتم رفض فرضية العدم وقبول فرضية الدراسة.

ي-" توجـــد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود ".

وبهـــدف التأكد من صحة هذه الفرضية تم قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين المتغيرين المستقل والتابع أعلاه، والتي جاءت على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 16.8% .

معامل التحديد = 2.8% .

لقد دل معامل الارتباط على وجود علاقة ضعيفة بين المتغير المستقل والمتغير التابع فـــي هـــذه الفرضية، وأيد ذلك معامل التحديد الذي دل على أن 3% فقط من التغير في رغبة الشـــركات المســـاهمة اليمنـــية في استخدام العقود الايجارية التمويلية يفسره التغير في مرونة شروط العقود الايجارية.

ولـــدى إجـــراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين للباحث أن قيمة (F) عند مستوى دلالـــة 0.05% تســـاوي 1,27 فقـــط في حين أن قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (19/12) كانت تساوي 2,31 مما يدل بوضوح على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين مرونة شروط العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، وعله فقد تم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

- **تحليل البيانات واختبار الفرضية الثالثة:-**

يظهـــر الجـــدول رقم (14) نتائج التحليل الإحصائي لإجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية على فقرات الاستبيان المتعلقة بملاءمة المعيار المحاسبي الدولي17 للتطبيق في هذه الشركات كما يلي :-

فقـــرات التصـــنيف والقـــياس والإفصـــاح المحاســـبي فـــي المعـــيار الدولي والخاصة بالمستأجر	نسبة من أبدوموافقتهم التامةأوالجزئية	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري
أولاً تصنيف عقود الإيجار إلى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية :	%53.1	3.72	0.958
1-تنـــتقل ملكـــية الأصـــل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.			
2-أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بســـعر أقـــل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.	%54.2	3.59	1.012
3-أن يغطـــي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.	%50.0	3.56	0.914
4-أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجـــار أكـــبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر	%53.1	3.53	0.950
ثانيا القياس المحاسبي لعقود الإيجار:	%59.4	3.69	0.965
1- الاعـــتراف بـــالعقود التمويلية على أنها موجـــودات ومطلوبات في الميزانية العمومية للمستأجر			
2-قـــياس قـــيمة الأصـــل المستأجر في عقد تمويلـــي بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية أيهما أقل.	%37.5	2.49	1.290
3-إهـــلاك الأصول المستأجرة بنفس سياسة إهـــلاك الأصـــول المملوكة وعلى أساس مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي أيهما أقل.	%47.0	3.25	1.047
4-معالجـــة تكالـــيف تنفـــيذ العقـــد التمويلي كالصيانة والإصلاح والتأمين كمصروفات يتم تحميلها قائمة دخل المستأجر.	%78.1	4.03	0.695

5- الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل للمستأجر خلال مدة عقد الإيجار.	%78.1	4.28	0.813
6- تأجيل الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تمويلي وتوزيعها على مدة عقد الإيجار.	%31.3	2.68	1.238
7- الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تشغيلي في الحال(فورا).	%53.1	3.69	0.965
8-معالجة جميع عقود إيجار العقارات كعقود تشغيلية ما لم تنتقل ملكيتها من المؤجر إلى المستأجر.	%75.0	4.06	0.840
ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار:	%53.2	3.63	1.289
1-الإفصاح عن قيمة الأصل المستأجر والالتزام المترتب عليه لعقد تمويلي في الميزانية وبشكل منفصل ومميز عن باقي الأصول.			
2-الإفصاح في الايضاحات المتممة عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الايجار غير القابلة للإلغاء ولكل من السنوات الخمس التالية.	%53.2	3.59	0.979
3-الإفصاح عن وجود شرط خيار تجديد العقد أوشراء الأصل في نهاية فترة العقد.	%50.0	3.50	0.950
4-الإفصاح عن الإيجار المحتملة(الطارئة).	%53.1	3.41	1.316
فقرات المعيار مجتمعة		3,58	0,517

1-على الرغم أن الممارسة الحالية لمعالجة عقود الإيجار وفقا للقوانين والأنظمة اليمنية (النظام المحاسبي الموحد والقانون الضريبي اليمني) لا تميز بين العقود التشغيلية والعقود التمويلية ، فان غالبية المجيبين والذين يمثلون جزء من هذه الدراسة يعتقدون بأن شروط تصنيف العقود الايجارية إلى عقود تشغيلية وعقود تمويلية للأغراض المحاسبية كما هي محدده في المعيار المحاسبي الدولي17 تعد هذه الشروط ملاءمة ومقبولة ويمكن تبنيها في الممارسة المحاسبية في اليمن.فقد بلغ الوسط الحسابي للشرط الأول (3.72) ، إذ أن نسبة

53.1% من الإجابات تشير إلى أن شرط انتقال ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهايـــة مـــدة الإيجار ملائم ويمكن استخدامه للتمييز بين العقد التمويلي والعقد التشغيلي. وبلغ الوســـط الحســـابي للشـــرط الثاني 3.59 ، إذ أن نسبة 54.2%من المجيبين يرون أنه يمكن اســـتخدام شرط الخيار للمستأجر في شراء الأصل بسعر يقل عن القيمة العادلة في نهاية فترة الإيجار في التفرقة بين العقد التمويلي والعقد التشغيلي ، كما بلغ الوسط الحسابي للشرط الثالث 3.56 ، إذ أن نسبة 50.00% من إجابات المديرين الماليين تشير إلى أن شرط تغطية مدة عقد الإيجار لمعظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر يعد ملائم ويمكن استخدامه للتمييز بين العقود التشـــغيلية والعقـــود التمويلية، وأخيرا بلغ الوسط الحسابي للشرط الرابع 3.53 ، إذ أن نسبة 53.1% مـــن المجيبيـــن يـــرون أنه يمكن استخدام شرط أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعـــات الإيجـــار أكـــبر مـــن أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر في التفرقة بين العقد التشغيلي والعقد التمويلي.

2-جـــاءت إجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية في معظمها منسجمة مـــع مـــا يوصـــي به المعيار الدولي17 في عملية القياس المحاسبي للعقود الايجارية. فقد بلغ الوســـط الحسابي للإجابات على السؤال الأول3.69 ، إذ أن نسبة59.4% من الإجابات تشير إلـــى أنـــه مـــن الملائم الاعتراف بالعقود الايجارية التمويلية كأصول والتزامات في الميزانية العمومـــية. وبلـــغ الوسط الحسابي للسؤال الثالث 3.25 ، إذ أن نسبة 47.00% من المجيبين يـــرون أنـــه يمكـــن إهلاك الأصول المستأجرة بعقود تمويلية بنفس سياسة الإهلاك للأصول المملوكـــة وعلـــى أساس مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل أيهما أقل. وبلغ الوسط الحســـابي للســـؤال الخـــامس 4.28 ، إذ أن 78.1% مـــن المديرين الماليين يرون أنه يجب الاعتراف بالدفعات الايجارية للعقود التشغيلية كمصروفات في قائمة الدخل.

3-وعلى خلاف ما يوصي به المعيار الدولي عن القيمة التي يقاس بها الأصل المستأجر بعقـــد تمويلي ، بلغ الوسط الحسابي لإجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية 2.49 ، إذ أن نســـبة 37.5% فقـــط يوافقون على تسجيل الأصل المستأجر بالقيمة العادلة أو القـــيمة الحالية أيهما أقل، بينما نسبة 43.8 % يعارض ذلك. كما أن قيمة الانحراف المعياري تظهـــر أن هناك تباين في إجابات المجيبين، وليس هناك مؤشر واضح عن القيمة التي يجب أن تستخدم في تسجيل الأصول والالتزامات.

4-مثلما هو مطلوب في المعيار الدولي 17عن معالجة تكاليف تنفيذ العقد التمويلي ، فقد جـــاءت إجابـــات المديرين الماليين في وسطها الحسابي 4.03 ، إذ أن نسبة 78.1% يوافقون على معالجة تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين كمصاريف يتم تحميلها إلى قائمة الدخل.

5-جـــاءت إجابات المديرين الماليين عن معالجة عقود البيع مع إعادة الاستئجار بعقود تشغيليه منسجمة مع ما يوصي به المعيار الدولي ، فقد بلغ الوسط الحسابي لإجاباتهم 3.69 ، إذ أن نســـبة53.1% يرون من المناسب تماما الاعتراف بالأرباح(الخسائر) الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار بعقود تشغيليه في الحال (فورا) . وعلى خلاف ما يوصي به المعيار عـــن معالجـــة عقود البيع مع إعادة الاستئجار بعقود تمويليه ، فقد جاءت إجاباتهم في وسطها الحســـابي 2.68 ، إذ أن نسبة 31.3% فقط توافق على تأجيل الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقـــود البيع مع إعادة الاستئجار وتوزيعها على مدة عقد الإيجار بينما نسبة 43.8% تعارض ذلك .

6-تعتـــبر المبادئ المحاسبية الموجودة في المعيار المحاسبي الدولي والمتعلقة بمعالجة الأصـــول العقاريـــة (الأراضـــي والمباني) ملائمة ويمكن تطبيقها ، فقد بلغ الوسط الحسابي لإجابـــات المديريـــن الماليين 4.06 ، إذ أن نسبة75%منهم يرون من المناسب تسجيل عقود إيجـــار الأراضي والمباني كعقود تشغيلية ما لم تنتقل ملكيتها قانونيا من المؤجر إلى المستأجر وإلا تسجل كعقود تمويلية.

7-تـــتوافق إجابـــات المديرين الماليين في معظمها مع ما يوصي به المعيار الدولي17 فـــيما يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن العقود التمويلية ، إذ أن نسبة53.2% منهم يرون أنه يجب الإفصـــاح عـــن الأصـــول والالتزامات المتعلقة بها بشكل منفصل ومميز عن باقي الأصول الأخـــرى في الميزانية العمومية ، كما أن نسبة 50.00% منهم يرون أنه من الملائم الإفصاح فـــي الإيضـــاحات عن الحد الأدنى للدفعات الايجارية التي تزيد عن سنة ، وأي خيار لشراء الأصـــل أو تجديـــد العقـــد ، ومع ذلك لا يوجد تفضيل واضح بين إجاباتهم في الإفصاح عن الإيجارات(الطارئة) المحتملة التي تنشأ عن هذه العقود.

8- جاءت قيمة الوسط الحسابي لجميع فقرات المعيار(3.58) ، كما أن البيانات المتوفرة عـــن هذا العنصر تتمحور حول المتوسط ولا تتمتع بتشتت عال، ويظهر ذلك من خلال قيمة الانحـــراف المعـــياري المـــنخفض والتي تساوي (0.52) ، مما يدل على وجود انسجام بين الإجابات وعدم وجود تشتت.

وبـــناء علـــى مـــا تقـــدم من تحليل للبيانات الخاصة بالفرضية الثالثة يمكن القول إن المديريـــن والمراقبيـــن الماليين في الشركات المساهمة اليمنية يرون أن المتطلبات المحاسبية الموجـــودة فـــي المعيار الدولي17 تعد ملائمة للممارسة المحاسبية في اليمن باستثناء (قيمة الأصـــل المستأجر،والاعتراف بأرباح البيع مع إعادة الاستئجار)إذ جاءت إجاباتهم في وسطها الحسابي تزيد عن ثلاثة، كما أن الانحراف المعياري لمعظم الفقرات كان يقل عن الواحد، مما يـــدل علـــى اتفاق المستجيبين أو قلة تباين آرائهم حول ملاءمة المعيار وإمكانية تطبيقه وعليه يمكن القول بقبول فرضية الدراسة.

ثانياً:تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالبنوك التجارية العاملة في اليمن:-

بعـــد أن تم تحليل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بالشركات المساهمة اليمنية ســـيتم تحلـــيل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بالبنوك التجارية في اليمن ، وقد بلغت نسبة استجابة أفراد العينة لتعبئة الاستبيان لهذا النموذج 70%.

1-تحليل البيانات:-

أ /المتغير التابع (رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية).

تم قياس المتغير التابع عن طريق توجيه سؤال مباشر إلى مالئي الاستبيان هو:هل ترغب منشـــأتكم بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ؟ وكان السؤال يحتمل إجابتين فقط إما نعم أو لا وقد أخذت الإجابة نعم قيمة1 وإجابة لا قيمة صفر لأغراض التحليل،وقد بلغ عدد الذين أجابوا بنعم 25 في حين بلغ عدد الذين أجابوا بلا 10،حيث بلغ عدد الذين استجابوا لتعبئة الاستبيان 35 من أصل 50 عينة تم توزيع الاستبيان عليهم.

أمـــا قاعدة القرار لهذه الفرضية الأولى فهي أنه إذا كانت نسبة الذين أجابوا بنعم أكبر من 50% فـــإن ذلك يدل على وجود الرغبة،وإذا كانت نسبة الذين أجابوا بلا تساوي أو تزيد عن 50% فـــإن ذلـــك يدل على عدم وجود الرغبة،وبما أن نسبة الذين أجابوا بنعم بلغت 71.4% ونســـبة الذين أجابوا بلا بلغت 28.6% فإن ذلك يدل على وجود الرغبة لدى البنوك التجارية العاملـــة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،وعليه فقد تم قبول فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ب/المتغيرات المستقلة:-

أ- معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بنظام التأجير التمويلي:-

لقــد تــم قياس معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بنظام التأجير التمويلي عن طريق سؤال مباشر تم توجيهه إليهم،حيث كان السؤال يحتمل خمس إجابات هي على التوالي: موافق تماماً، موافق،محايد، لا أوافق، لا أوافق مطلقاً، وقد أعطيت إجابات السؤال القيم التالية حسب الترتيــب لإغــراض التحلــيل الإحصائي:5،4،3،2،1، وقد جاءت مقاييس النزعة المركزية والتشتت الخاصة بقياس هذا السؤال على النحو التالي :-

1- الوسط الحسابي =3.91

2- المنوال = 4

3- الانحراف المعياري=0.951

يتضــح من خلال هذه النتائج أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية فــي اليمن على علم ومعرفة بنظام التأجير التمويلي بكافة جوانبه،حيث كان متوسط إجاباتهم (3.91)كما أن أكثر الإجابات تكرارا هي إجابة موافق.

2-وجود جهات تقوم بالتأجير:-

وقــد اشــتمل المتغير المستقل الذي يعني بوجود جهات تقوم بالتأجير على عاملين، يبين الجدول رقم (15) التالي مقاييس التوسط والتشتت لها، مرتبة حسب درجة أهميتها:-

الجدول(15)

عوامل قياس وجود جهات تقوم بالتأجير	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-قــيام البنوك بتأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي وتسويق النشاط بين عملائها.	**3.829**	**4**	**1.150**
2-قيام البنوك بتقديم التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة نظرا لخبرتها ومعرفتها باحتياجات السوق.	**3.791**	**4**	**0.985**

إن وجــود الرغــبة لدى الشركات اليمنية في الاستئجار يكاد يخلو من الأهمية بمكان في حالــة عــدم وجــود الجهــات المؤجرة. ويبين الجدول أعلاه أن مديري ومحللي الائتمان و الاســتثمار في البنوك التجارية في اليمن يوافقون على أنه توجد الإمكانيات لدى البنوك للقيام بتأســيس شركات متخصصة في مجال التأجير التمويلي وتابعة لها والقيام بتسويق هذا النشاط بيــن عملائهــا مــن الشركات والمصانع والأفراد، كما أنهم يرون أنه لا يوجد مانع من قيام

البنوك بتقديم التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة نظراً لخبراتها الفنية في الأصول الرأسمالية ومعرفتها باحتياجات السوق،حيث جاءت إجاباتهم قريبة جداً من درجة الموافقة.

3- حاجة البنوك للقيام بممارسة نشاط التأجير التمويلي:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس حاجة البنوك للقيام بممارسة نشاط التأجير التمويلي على ستة عوامل يبين الجدول رقم(16) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة أهميتها:

الجدول(16)

عوامل قياس حاجة البنوك لممارسة التأجير التمويلي	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-توجد سيولة نقدية فائضة لدى البنوك ترغب في توظيفها عن طريق عقود التأجير.	4.286	5	1.073
2-يساعد التأجير التمويلي في إيجاد توظيفات للإدخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار وليس العائد الاقتراضي.	4.143	4	0.974
3-يعد التأجير التمويلي أداة لتطوير الائتمان من قصير الأجل إلى ائتمان متوسط وطويل الأجل.	4.000	4	1.057
4-تمكن عقود التأجير التمويلي من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة لتغطية عمليات السحب المتلاحقة يومياً.	3.914	4	1.067
5-التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف الاقتصادية الحالية للشركات التي لا تستطيع توفير الأصول بإمكاناتها الذاتية أو الاقتراض.	3.657	4	1.110
6-يساعد التأجير الشركات المنتجة في زيادة مبيعاتها من منتجاتها عن طريق عقود التأجير المنتهية بالشراء.	3.629	4	1.190

يدل الجدول أعلاه ومن خلال العوامل المذكورة فيه أن مديري ومحللي لائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن يعتقدون بوجود سيولة نقدية فائضة لدى البنوك لذلك ترغب في توظيفها عن طريق عقود التأجير كأحد أساليب التمويل الاستثماري، إذ أن هذا النشاط إذا ما تم للبنوك ممارسته سيساعد على إيجاد توظيفات للإدخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار(الدخل) وليس العائد الاقتراضي لها(سعر الفائدة)، كما أن ممارسة هذا النشاط الاستثماري بالنسبة للبنوك سيعمل على تطوير الائتمان فيها وتحويله من ائتمان قصير الأجل إلى ائتمان متوسط وطويل الأجل، بالإضافة إلى أن عقود التأجير التمويلي ستمكن البنوك من الحصول على تدفقات نقدية تنسجم مع متطلبات السيولة في المصارف لتغطية عملية السحب المتلاحقة يومياً. حيث كانت إجاباتهم حول هذه الفقرات في وسطها الحسابي حول درجة الموافقة. أما فيما يتعلق بالفقرات أن نشاط التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف

الاقتصادية الحالية بسبب حاجة المشروعات للحصول على الأصول المتطورة التي لا تستطيع توفيرها بإمكاناتها الذاتية أو الاقتراض، وأن عمليات التأجير التمويلي تساعد الشركات المنتجة فـي زيـادة مبـيعاتها مـن منتجاتها عن طريق استخدام عقود التأجير المنتهية بالشراء فقد انحصرت إجاباتهم في وسطها الحسابي ما بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة أكثر منها إلـى الحياد، ويمكن تفسير ذلك بأن هذين العاملين لا يشكلان أهمية في رغبة البنوك في تقديم التمويل التأجيري.

3- الوعي بمزايا العقود الايجارية:-

وقـد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الوعي بمزايا العقود الايجارية على ستة عوامل، ويبين الجدول رقم (17) مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول(17)

عوامل قياس الوعي لمزايا العقود الايجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- يحصـل المؤجـر علـى عـائد على استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجرة وعائد آخر على الفترة الزمنية للأقساط.	4.343	5	0.998
2-يحصـل المؤجر على المنافع المتبقاة للأصل المؤجر والتي تكون أعلى من قيمة الأصل عند شرائه في ظل التضخم.	3.800	4	1.158
3-يسـاعد التأجـير التمويلـي على توثيق العلاقة بين المؤسسات المصرفية والمؤسسات الصناعية المستخدمة أو المنتجة للأصول.	3.743	4	1.010
4-إن اسـتخدام المؤجـر للعقـود الايجارية يجنبه التكلفة المرتفعة للائتمان إذا ما اتبع طريقة البيع بالتقسيط في تصريف منتجاته.	3.629	3	1.031
5- يمكـن للمؤجـر أن يخصـم مقـابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضريبة.	3.886	4	0.993
6-يعفى المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل لأرباحه الناتجة عن عمليات التأجير لعدة سنوات.	2.743	2	0.886

يـدل الجدول أعلاه أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك يؤيدون بأن العقود الايجارية تحقق مزايا للمؤجر،حيث أنهم يوافقون تماماً على أن التأجير التمويلي يحقق للمؤجر عوائـد على استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج على الفترة الزمنـية للأقساط(فوائد الإيجارات)، حيث كانت الإجابات الأكثر تكراراً هي موافق تماماً، كما أنهم يوافقون على أن التأجير التمويلي يمكن المؤجر من الحصول على المنافع المتبقية للأصل المؤجـر، والتـي قـد تكـون ذات قـيمة أعلى من قيمة الأصل عند شرائه في ظل ظروف

التضــخم.بالإضافة إلى أن نشاط التأجير التمويلي سيساعد على توثيق العلاقة بين المؤسسات المصــرفية (المؤجــرة) والمؤسســات الصناعية، سواء المنتجة للأصول أو المستخدمة لها، وتحقــيق علاقــة مباشرة بينهما.ولكن فيما يتعلق بالمزايا الضريبية التي تتحقق للمؤجر جراء ممارســته لعمليات التأجير التمويلي فقد انحصرت إجابات مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك بين محايد وموافق، بالإضافة إلا أن أكثر الإجابات تكراراً هي موافق، حيث يرون أنــه يــتحقق للمؤجــر خصم مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضرائب، ولكــنهم يــرون أنــه لا توجد أي إعفاءات ضريبية على الأرباح الناتجة عن عمليات التأجير التمويلــي تمــنح للمؤجرين لعدة سنوات تبدأ من مزاولة هذا النشاط، ويعتقد الباحث أن السبب وراء هــذه النتيجة أن القانون الضريبي اليمني رقم(31) لا يتضمن في مواده مثل هذه المزايا الضريبية للمؤجرين مثلما هو الحال في كثير من التشريعات والقوانين الضريبية لبعض الدول كالولايات المتحدة وبريطانيا.

4- الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك:-

وقــد اشــتمل المتغــير المستقل الذي يقيس الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك على عاملين، يبين الجدول رقم (18) مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة أهميتها "-

الجدول(18)

عوامل قياس الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-يحــتفظ المؤجر بملكية الأصل ويمكنه استرجاع الأصل في حالة إخلال المستأجر لشروط العقد.	4.514	5	1.067
2- يضــمن المؤجــر حقــه في تحصيل مستحقاته لقدرته على حجز الأصول بحكمه المالك القانوني لها.	4.200	4	1.023

يــدل الجدول أعلاه أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن يوافقــون علــى أن ضمانات العقود الايجارية أفضل من ضمانات الإقراض، حيث يرون أن الأصــل في حالة التأجير يكون الأصل مملوكاً للمؤجر ويحق له استرجاع هذا الأصل في أي وقــت يشــاء إذا لــم يقــم المستأجر بسداد الأقساط الايجارية، أو إذا أخل المستأجر بأيٍ من الشــروط الاتفاقية، وفي هذه الحالة يكون الأصل نفسه هو الضمان لدى المؤجر لتحصيل كافة مستحقاته في وقتها وما على المؤجر في هذه الحالة إلا التأكد من قدرة المستأجر على السداد،

وقـد جـاءت إجاباتهم على هذه العوامل مؤيدة لما ذكر، حيث كانت ما بين الموافق والموافق تماماً.

5- المرونة في شروط عقود التأجير:-

وقـد اشـتمل المتغـير المستقل الذي يقيس المرونة في شروط عقود التأجير على ثلاثة عوامل، يبين الجدول رقم(19) مقاس التوسط والتشتت لها حسب درجة الأهمية:-

الجدول(19)

عوامل قياس المرونة في شروط عقود التأجير	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-يسـتطيع المؤجـر بعد انتهاء فترة التعاقد- البحث عن فرص أفضل للتأجير، أو يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى.	4.286	5	0.957
2- يمكـن للمؤجـر اختـيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.	4.171	5	1.071
3- يمكـن للمؤجر أن يحمل المستأجر كل من تكاليف الصيانة والتأمين المتعلقة بالأصل المؤجر.	3.943	4	1.013

تـدل نـتائج التحليل الإحصائي في الجدول أعلاه أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار يوافقـون على أن عقود التأجير التمويلي تحقق مرونة كبيرة للمؤجرين إذ يستطيع المؤجرون بعـد انـتهاء فترة العقد أن يقوموا بتأجير أصولهم لجهات أخرى، أو تجديد عقد التأجير مرة أخـرى لـنفس المسـتأجر وبذلـك يضمنون استثمار قيمة الأصل المؤجر حتى نهاية عمره الإنتاجـي، كمـا يعـتقدون بأن عقود التأجير تمكن المؤجر من اختيار العميل المناسب الذي تـتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.حيث جاءت إجاباتهم ما بين الموافق والموافـق تمامـاً، في حين كان المنوال يساوي (5)أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي موافق تمامـاً.و فيما يتعلق بتحميل المؤجر للمستأجر تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصل المؤجـر بالإضـافة إلى تكاليف التأمين المتعلقة بمخاطر حيازة الأصل فقد جاءت إجاباتهم ما بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة.

6- القوانين والأنظمة اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك:-

وقـد اشـتمل المتغـير المستقل الذي يعني بالقوانين والأنظمة اليمنية ذات العلاقة بقطاع البـنوك على ثلاثة عوامل، يبين الجدول رقم(20) التالي مقاييس التوسط والتشتت لها، مرتبة حسب درجة أهميتها:-

الجدول(20)

عوامل قياس أثر الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع المصارف.	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-تستطيع البنوك التجارية مزاولة نشاط التأجير التمويلي لعدم وجود ما يمنع ذلك في القانون اليمني رقم38 لسنة1998.	3.829	4	0.857
2-يمكن للبنوك التجارية تأسيس شركات تأجير تابعة لها من خلال قانون الاستثمار وتتمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه.	3.571	4	1.119
3- يمكن للبنوك التجارية ممارسة عمليات التأجير العقاري.	2.629	2	1.031

لقد دل الجدول(9) السابق أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك يؤكدون على أنه لا يوجد ما يمنع البنوك التجارية من ممارسة نشاط التأجير التمويلي في قانون البنوك اليمني المعدل رقم(38) لسنة1998 ، ويرون أنه من المناسب للبنوك أن تؤسس شركات تأجير متخصصة تابعة لها من خلال قانون الاستثمار حتى تتمتع الشركات التأجيرية بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه إلى حين صدور قانون خاص ينظم هذا النشاط والعلاقة بين الأطراف التأجيرية، حيث انحصرت إجاباتهم بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة أكثر منها إلى الحياد. ولكن في ذات الوقت يرون أنه لا يمكن لهذه البنوك أن تمارس نشاط التمويل التأجيري المتعلق بالأصول العقارية، حيث انحصرت إجاباتهم بين محايد ومعارض، في حين كان المنوال يساوي 2 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي معارض ، ويعود السبب وراء هذه النتيجة أن المادة رقم(22) من قانون البنوك التجارية اليمني تحظر على البنوك التعامل في العقارات.

7- المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية :-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية على عاملين، يبين الجدول رقم(21) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:

الجدول(21)

عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-إثبات الدفعات الايجارية المحصلة لعقد تشغيلي كإيراد في قائمة الدخل.	4.401	5	0.914
2-إثبات الأصل المؤجر في عقد تمويلي كذمم مدينة وبمبلغ مساوي لصافي الاستثمار يظهر في الميزانية العمومية.	3.046	3	0.980

يدل الجدول أعلاه أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك يوافقون تماماً على معالجـة الدفعات الايجارية المتعلقة بالعقود التشغيلية كإيرادات ايجارية في قائمة الدخل حيث جـاءت إجابـاتهم مـا بين الموافق والموافق تماماً، وبالنسبة لمعالجة الأصول المؤجرة بعقود تمويلـية كذمـم مدينة للشركة يتم إظهارها في الميزانية العمومية، انحصرت إجاباتهم ما بين محـايد وموافق مع ميلها إلى الحياد إذ أن أكثر الإجابات تكراراً هي3 كما يدل عليها المنوال، ويعـزو الباحـث هذه النتيجة إلى أن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك ينظرون للعقـود الايجاريـة مـن خلال الشكل القانوني لها ولا يدركون التمييز بينها من خلال مفهوم الجوهـر الاقتصادي، وقد عبّر بعضهم أنه لا يجب معالجة الأصل المؤجر كذمم مدينة بمبلغ صافي الاستثمار إلا إذا كان العقد التمويلي ينتهي بالبيع التأجيري.

2-2 اختبار الفرضية الثانية:-

" توجـد علاقـة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة في النموذج مجتمعة وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وبهـدف إجراء اختبار صحة هذه الفرضية تم قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين كـل العوامـل التي شكلت المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين العامل الذي يقيس رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،وقد جاءت النتائج على النحو التالي:

معامل الارتباط=71.6%.

معامل التحديد=51.2%.

تدل قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة قوية بين متغيرات الدراسة ككل وبين رغبة البـنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،في حيـن دلَ معـامل التحديد أن 51% تقريباً من التغير في رغبة البنوك في التمويل عن طريق العقود الايجارية يفسرها التغير في المتغيرات المستقلة المذكورة في الدراسة مجتمعة.

وعـند قـيام الباحث بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين أن قيمة F لهذه الفرضية وعـند مستوى دلالة 0.05% تساوي 3.41 في حين أن قيمة F الجدولية لهذه الفرضية وعند نفـس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (8 /26) كانت تساوي2.32 ، وعليه تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين رغبة البنوك التجارية العاملة فـي اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وبالتالي نفي فرضية العدم وقبول فرضية الدراسة.

- **اختبار الفرضيات الفرعية :-**

لقــد دلــت نتائج اختبار الفرضية الثانية أعلاه على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغــيرات المســتقلة ككــل وبين المتغير التابع ،ومن خلال اختبار الفرضيات الفرعية لهذا الجانــب مــن الدراســة قام الباحث باختبار صحة الفرضيات التي تفيد بوجود علاقة بين كل متغــير مســتقل علــى حده وبين رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

أ-"توجــد علاقــة ذات دلالــة إحصــائية بين معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بالتأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وحــتى يتم التأكد من صحة الفرضية بوجود علاقة بين معرفة البنوك التجارية في اليمن بــنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، قــام الباحــث بإجــراء قياس معمل الارتباط ومعامل التحديد، وقد جاءت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 41.5% .

معامل التحديد = 17.2% .

تدل قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة بين معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بــنظام التأجــير التمويلــي وبيــن رغبــتها فــي تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،كما دل معامل التحديد على أن 17.2% من التغير في الرغبة في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية يفسره التغير في معرفتهم بهذا النظام.

ولــدى إجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية تبين أن قيمة (F) عند مستوى دلالــة 0.05 كانــت تساوي 2.38 وبالرجوع إلى جدول توزيع (F) عند مستوى دلالة0.05 وعند درجة حرية (3 /31) كانت قيمة (F) الجدولية تساوي 2.93، واعتماداً على ذلك تم نفي وجود علاقة بذات دلالة إحصائية بين معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام التأجير التمويلي وبيــن رغبــتهم فــي تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وبذلك يتم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

ب-"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك التجارية في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ومــن أجل اختبار صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل الــتحديد بيــن العوامل التي تقيس إيجابية وجود جهات تقوم بالتأجير وبين العامل الذي يقيس

رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،وقد كانت النتائج كما يلي:-

أ-معامل الارتباط =53.6% .

ب- معامل التحديد = 28.7% .

يدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة قوية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك بتقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 28.7% تقريباً من التغير في رغبة البنوك التجارية في اليمن بتقديم التمويل يفسره التغير في رغبتهم بوجود جهات تقوم بممارسة التأجير التمويلي.

وقد قام الباحث بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية فوجد أن قيمة(F) عند مستوى دلالة 0.05 تساوي 5.28 في حين يشير جدول توزيع (F) عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية(28/6) إلى أن قيمة(F) الجدولية تساوي2.45 وهذا يدل بوضوح على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

ج-"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية، وكانت النتائج كما يلي:-

أ-معامل الارتباط =37.8% .

ب-معامل التحديد = 14.3% .

يشير معامل الارتباط أعلاه وجود علاقة بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تقديم التمويل للشركات اليمنية، كما يشير إلى ذلك معامل التحديد الذي يدل على أن 14.3%تقريباً من التغير في رغبة البنوك في تقديم التمويل اللازم لعقود التأجير للشركات اليمنية يفسره التغير في حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة هذا النشاط الاستثماري الجديد ومزاولته.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية، وجد الباحث أن قيمة(F) عند مستوى دلالة0.05 كانت تساوي1.60، بينما كانت قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية(23/11) تساوي2.24، وهذا يدل على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها

فـــي تمويـــل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وعليه تم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

د-"توجـــد علاقـــة ذات دلالـــة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ومـــن أجل اختبار صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل الـــتحديد بين العوامل التي تقيس مزايا العقود الايجارية وبين العامل الذي يقيس رغبة البنوك في تقديم التمويل اللازم للعقود الايجارية للشركات اليمنية ، وكانت النتائج كما يلي:-

أ-معامل الارتباط = 34.9% .

ب- معامل التحديد = 12.2% .

يـــدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة بين الوعي بمزايا العقود الايجارية وبيـــن رغـــبة البـــنوك التجارية في اليمن في تقديم التمويل للشركات اليمنية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 12.2% تقريباً من التغير في رغـــبة البـــنوك بـــتقديم التمويل التأجيري يفسره التغير في الوعي بالمزايا التي تقدمها العقود الايجارية للمؤجر.

وعـــند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية وجد الباحث أن قيمة(F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 0.90 ، بينما كانت تساوي قيمة (F) الجدولية عند نفس مســـتوى الدلالـــة وعند درجة حرية(24/10) تساوي2.25، وهذا يدل على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الايجارية التي تتحقق للمؤجر، وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وعليه تم قبول فرضية العدم ورفض فرضية الدراسة.

ه-"توجـــد علاقـــة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس الضمانات وبين رغبة البنوك التجارية بتقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق عقود التأجير، وكانت النتائج كما يلي :-

أ-معامل الارتباط =47.7% .

ب- معامل التحديد = 22.8% .

يشـــير معامل الارتباط أعلاه إلى وجود علاقة قوية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبـــنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، كمـــا يـــدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن23% تقريـــباً من التغير في رغبة البنوك بتقديم التمويل التأجيري للشركات اليمنية يفسره التغير في الضمانات التي يمكن للبنوك أن تحصل عليها من الشركات في ظل العقود الايجارية.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية وجد الباحث أن قيمة(F) عـــند مستوى دلالة0.05 كانت تساوي2.98، بينما كانت قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالـــة وعـــند درجـــة حـــرية(30/4) تساوي2.69 وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصـــائية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشـــركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وعليه تم رفض فرضية العدم وإثبات فرضية الدراسة.

و-"توجـــد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط عقود التأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وبهـــدف التأكد من صحة هذه الفرضية تم إجراء معاملي الارتباط والتحديد بين المتغيرين المستقل والتابع أعلاه والتي جاءت على النحو التالي:-

أ-معامل الارتباط = 30.4% .

ب- معامل التحديد = 9.2% .

لقـــد دل معـــامل الارتباط على وجود علاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع في هذه الفرضـــية، كمـــا دل معامل التحديد على أن 9.2% فقط من التغير في رغبة البنوك التجارية بتقديم التمويل التأجيري للشركات اليمنية يفسره التغير في مرونة شروط العقود الايجارية.

ولـــدى إجـــراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين للباحث أن قيمة(F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 1.92 في حين أن قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حـــرية (26/8) كانـــت تســـاوي 2.32 ممـــا يدل بوضوح على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصـــائية بيـــن مرونة شروط عقود التأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وعليه تم رفض فرضية الدراسة وإثبات فرضية العدم.

ي-"توجـــد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ومـــن أجـــل اختبار صحة هذه الفرضية تم إجراء معاملي الارتباط والتحديد بين العوامل التـــي تقـــيس ملاءمـــة القوانين والأنظمة اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك وبين العامل الذي

المعالجـــة المحاســبية للعقــود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية بتقديم التمويل التأجيري للشركات اليمنية، وبذلك يتم قبول فرضية العدم ورفض فرضية الدراسة.

2-1 تحليل البيانات واختبار الفرضية الثالثة:-

يظهــر الجدول رقم(5) نتائج التحليل الإحصائي لإجابات مديري ومحللي الائتمان والاســتثمار فـــي البـــنوك التجارية العاملة في اليمن على فقرات الاستبيان المتعلقة بملاءمة المعيار المحاسبي الدولي17 للتطبيق في حال قيام البنوك بممارسة التمويل التأجيري أن:

1-أن الشـــروط الأربعـــة لتصنيف العقود الايجارية التي يوصي بها المعيار الدولي تعد ملائمة ويمكن تبنيها في الممارسة المحاسبية،حيث جاءت إجاباتهم في متوسطها الحسابي أكثر مـــن ثلاثـــة(3) ، كمـــا أن النســبة المئوية للتكرارات لمن أبدوا موافقتهم التامة أو موافقتهم الجزئـــية(إلـــى حد ما) جاءت عالية ، بالإضافة إلى المتوسط الحسابي لهذه الشروط يزيد عن ضـــعف انحرافها المعياري، مما يدل على اتفاق المجيبين إلى حدٍ ما أو على قلة تباين آرائهم حول أهمية هذه الشروط.

2-توافقـــت إجابـــات مديـــري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك مع ما يوصي به المعيار الدولي في عملية القياس المحاسبي للعقود الايجارية في دفاتر المؤجر.

فقد بلغ الوسط الحسابي للسؤال الأول 3.46 ، إذ أن نسبة 45.7% تشير إلى الموافقة بملاءمـــة تســـجيل العقود التمويلية كذمم مدينة في الميزانية للمؤجر بدلا من تسجيلها كأصول ملموسة.

وبلـــغ الوســـط الحســـابي للسؤال الرابع 4.40 ، إذ أن نسبة 82.9% تشير إلى ملاءمة إثبات الدفعات الايجارية المتعلقة بعقود تشغيلية كإيرادات في قائمة الدخل .

الجدول رقم(22)

فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمؤجر	نسبة من أبدوموافقتهم التامةأوالجزئية	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري
أولاً تصنيف عقود الإيجار إلى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية : 1-تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.	%77.2	3.94	0.802
2-أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.	%68.6	3.83	0.985
3-أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.	%40.00	3.26	0.985
4-أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر	%40.00	3.17	1.094
ثانيا القياس المحاسبي لعقود الإيجار: 1-الاعتراف بموجودات العقد التمويلي في الميزانية العمومية كذمم مدينة وبمبلغ مساوي لصافي الاستثمار.	%45.7	3.46	0.980
2-قياس قيمة عقد الإيجار التمويلي بصافي الاستثمار في العقد والذي يساوي القيمة الحالية للدفعات الايجارية+القيمة المتبقية غير المضمونة	%37.2	2.79	1.290
3-توزيع التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر في عقد تمويلي على مدة عقد الإيجار.	%57.1	3.66	0.938
4-الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كإيراد في قائمة الدخل خلال مدة عقد الإيجار.	%82.9	4.40	0.914
5-إهلاك الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية بنفس سياسة إهلاك المؤجر العادية الخاصة بإهلاك الأصول المماثلة	%57.2	3.66	0.998

0.968	3.94	%62.8	**ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار:** 1- الإفصاح عن صافي استثمار المؤجر لعقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر.
0.833	4.20	%85.7	2-الإفصاح عن تكلفة الأصول المؤجرة ومجمع إهلاكها لعقود تشغيلية في القوائم المالية للمؤجر.
0.579	3.681		**فقرات المعيار مجتمعة**

وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الثالث 3.66 ، إذ أن نسبة 57.1% تشير إلى إمكانية توزيع التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر في عقد تمويلي على مدة عقد الإيجار.

وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الخامس3.66 ، إذ أن نسبة 57.2% تشير إلى ملاءمة إهلاك الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية بنفس سياسة الإهلاك للأصول المملوكة .

3-وعلى خلاف ما يوصي المعيار الدولي17 عن القيمة التي تسجل كذمم مدينة في عقد تمويلي في دفاتر المؤجر ، بلغ الوسط الحسابي لإجابات مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك 2.97 ، إذ أن نسبة 48.6% تشير إلى عدم الموافقة بملاءمة قياس الذمم المدينة بصافي استثمار المؤجر والمتمثل في مجموع القمة الحالية للدفعات الايجارية والقيمة المتبقية غير المضمونة ، بينما نسبة 37.2% فقط تشير إلى الموافقة بتسجيل الذمم المدينة بصافي الاستثمار للمؤجر ،كما يدل الانحراف المعياري على التباين في إجابات المجيبين وليس هناك مؤشر واضح عن القيمة المناسبة.

4-جاءت إجابات مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك منسجمة مع ما يوصي به المعيار الدولي فيما يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن العقود الايجارية ، إذ أن نسبة62.8% منهم يوافقون على ملاءمة الإفصاح عن صافي استثمار المؤجر لعقد تمويلي في الميزانية العمومية للمؤجر، كما أن نسبة 85.7% يرون أنه يجب الإفصاح عن تكلفة الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية ومجمع إهلاكها في قائمة المركز المالي للمؤجر.

5- جاءت قيمة الوسط الحسابي لجميع فقرات المعيار(3.68) ، كما أن البيانات المتوفرة عن هذا العنصر تتمحور حول المتوسط ولا تتمتع بتشتت عال، ويظهر ذلك من

خـــلال قيمة الانحراف المعياري المنخفض والتي تساوي (0.58) مما يدل على وجود انسجام بين الإجابات وعدم وجود تشتت.

وبـــناء علـــى مـــا تقـــدم من تحليل للبيانات الخاصة بالفرضية الثالثة يمكن القول إن مديري ومحللي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية العاملة في اليمن يرون أن المتطلبات المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي17 تعد ملائمة للممارسة المحاسبية في اليمن باستثناء (قـــيمة صافي استثمار المؤجر)إذ جاءت إجاباتهم في وسطها الحسابي تزيد عن ثلاثة، كما أن الانحـــراف المعياري لمعظم الفقرات كان يقل عن الواحد، مما يدل على اتفاق المستجيبين أو قلـــة تبايـــن آرائهـــم حول ملاءمة المعيار وإمكانية تطبيقه وعليه يمكن القول بقبول فرضية الدراسة.

الفصل الثالث: القياس والإفصاح لعقود استئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء معايير المحاسبة

- نبذة مختصرة عن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية.

- خطة الدراسة التطبيقية.

- العقد الأول :-

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية.

- العقد الثاني :-

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية.

- العقد الثالث:-

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية.

الفصل الثالث:

القياس والإفصاح لعقود استئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء معايير المحاسبة

تظهـر التقارير المالية الختامية لشركة الخطوط الجوية اليمنية أن المعالجة المحاسبية للعمليات والأحداث الاقتصادية بما فيها صفقات استئجار الطائرات تتم وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، لذلك، بات من الضروري التعرف على الواقع العملي للممارسة المحاسبية لصفقات عقود الاستئجار التي تقوم بها شركة الخطوط الجوية اليمنية ، وقياس مدى التزامها بتنفيذ متطلبات المعيار الدولي 17 في مجال التصنيف والقياس والإفصاح.

على أن يستهل الباحث دراسته بنبذة مختصرة عن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية ، يوضح فيها تاريخ هذه الشركة وأوجه نشاطها وحجم أسطولها ، يتبع ذلك بيان الخطة التي يسير عليها في هذه الدراسة.

نبذة مختصرة عن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية:-

شركة الخطوط الجوية اليمنية شركة مساهمة يمنية تأسست عام1978 بين كل من الجمهورية اليمنية والمملكة العربية السعودية برأسمال مشترك بين كل منهما بلغت مساهمة الجمهورية اليمنية في رأسمال الشركة نسبة 51% وبلغت مساهمة المملكة العربية السعودية نسبة 49% وذلك بموجب بروتوكول موقع بين الحكومتين بهذا الخصوص.

وتعتبر الخطوط الجوية اليمنية الناقل الوطني والرسمي باسم اليمن ومقر الشركة ومركزها الرئيسي هو مدينة صنعاء بالجمهورية اليمنية.ولقد أصبحت عضواً في منظمة الطيران (إياتا) IATA في عام1982 م ، إلى جانب عضويتها في الاتحاد العربي للنقل الجوي(AACO).

ويتمثل نشاط الشركة في نقل الركاب وشحن البضائع وكافة الأعمال الخاصة بذلك.ويبين الجدول (23) نسب حصة الخطوط اليمنية من إجمالي الحركة الجوية والبضائع من وإلى اليمن خلال الأعوام (1998-2001) ومتوسط نسبة هذه الحصص خلال الأربع السنوات المشار إليها.حيث يتبين أن ما أسهمت بنقله الخطوط اليمنية بلغ في المتوسط ما نسبته حوالي 70% من إجمالي حركة الركاب وحوالي 61% من إجمالي حركة نقل البضائع في

حيـــن ما أسهمت بنقله بقية الخطوط الدولية بلغ ما نسبته في المتوسط نحو 30% من إجمالي حركة الركاب وحوالي 39% من إجمالي حركة البضائع.

جدول (23) نسب ومتوسط حصة الخطوط الجوية اليمنية من إجمال حركة الركاب والبضائع المنقولة من وإلى اليمن خلال الأعوام (1998-2001)[1] .

السنة / النسبة	1998	1999	2000	2001	متوسط نسبة حصة الخطوط اليمنية	متوسط نسبة حصة بقية الشركاتالدولية
حركة الركاب	%71	%74	%67	%68	%70	%30
حركة البضائع	%58	%72	%57	%55	%61	%39

كما يوضح جدول (24) التالي حجم أسطول الشركة من الطائرات القديمة والحديثة فيما بين الأعوام (1995م-2002م) وذلك بحسب الطراز وتاريخ الصنع[2].

النوع / السنة	أنواع الطائرات										إجمالي عدد الطائرات
	طائرات الايرباص		طائرات بوينج (1)		طائرات بوينج (2)		طائرات بوينج		طائرات داش		
	الطراز 310 300/	تاريخ الصنع	طراز 737 800/	تاريخ الصنع	طراز 727 200/	تاريخ الصنع	طراز 737 200/	تاريخ الصنع	طراز (7)	تاريخ الصنع	
1995	-	-	-	-	4	79	1	76	2	80	7
1996	-	-	-	-	4	79	3	76	3	80	10
1997	2	96	-	-	4	79	3	76	3	80	12
1998	2	96	-	-	4	79	3	76	3	80	12
1999	2	96	-	-	4	79	3	76	2	80	11
2000	4	97/96	-	-	4	79	3	76	1	80	12
2001	4	97/96	-	-	4	79	2	76	1	80	11
2002	4	97/96	3	2002	4	79	2	76	-	80	13
الإجمالي	4	-	3	-	4	-	2	-	-	-	13

---

[1] Yemenia-Yemen Air Ways,Commercial Divison Comm, Yeild Management, Statistics,Years 1998-2001.

[2] مجلـــة النقل والشئون البحرية ، سبتمبر2002 م ، ص31 + الخطوط الجوية اليمنية ، مجلة المسافر ، السنة الرابعة- العدد(44) أغسطس 2002م ، ص3.

ويلاحظ من الجدول السابق أن معظم طائرات أسطول الشركة من طراز بوينج (727-200)و(737-200) والتـــي أصبحت متقادمة بعد مرور أكثر من حوالي عشرين عاماً من اســـتخدامها،الأمر الـــذي يؤدي إلى ارتفاع تكاليف صيانتها وتدني اعتمادية تشغيلها. لذا قامت الشركة مؤخراً بتبني استراتيجية تحديث أسطولها وتطويره بامتلاك واستئجار بعض الطائرات الحديـــثة . حيـــث قامت الشركة كخطوة مبدئية بشراء طائرتين جديدتين من طراز إيرباص (310-300) في عام 1997، ثم ألحقتهما باستئجار طائرتين أخريين من نفس الطراز في عام 2000، وأخيراً جاءت الخطوة الكبيرة التي أضافتها الشركة لأسطولها عن طريق شراء ثلاث طائرات حديثة من طراز بوينج (737-800) في عام 2002م. وهذه التطورات الأخيرة التي شـــهدتها الشـــركة خلال الأعوام القليلة الماضية من عام 1997م وحتى 2002م تشير إلى أن الشـــركة استطاعت أن تجدد أسطولها بطائرات تنتمي إلى الجيل الجديد من الطائرات الحديثة وإحلالها محل الطائرات القديمة التي يتجاوز عمر معظمها العشرين عاماً.

خطة الدراسة التطبيقية :-

مـــن الأهمـــية بمكان توضيح أن الدراسة التطبيقية تبدأ من حيث انتهت نتائج البحث الـــنظري ، فالباحـــث يحـــاول تحديد هيكل أو إطار المحاسبة والإفصاح عن عقود الاستئجار والمطـــبق بـــالفعل فـــي شركة الخطوط الجوية اليمنية ، ومدى اتفاقه مع المعالجة المحاسبية السليمة في هذا المضمار.

وبصـــدد توفـــير البـــيانات المطلوبة عن المجال التطبيقي ، يرتكز الباحث على ثلاثة محاور رئيسية هي:

(أ) الفحص المباشر للقوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية عن السنوات 1998/ 1999 ، 2000/1999 ، 2001/2000 ، 2002/2001، 2003/2002.

(ب)الفحـــص المباشـــر لـــبعض عقود الاستئجار التي أجرتها شركة الخطوط الجوية اليمنية في السنوات المذكورة.

(ج)اســـتطلاع الآراء الشخصـــية للقطاعات المسئولة عن نشاط الاستئجار في شركة الخطـــوط الجويـــة اليمنـــية لتوفير الإيضاحات والمعلومات التي لا يتسنى الوصول إليها من الفحص المباشر[1].

---

[1]تقابل الباحث مع كل من الأستاذ عثمان القباطي مستشار رئيس مجلس الإدارة لتخطيط الأسطول، والأستاذ: عبد الرحمن عرمان ،مدير قطاع تخطيط الأسطول ، والأستاذ:سعيد بازرعة مدير قطاع الشئون المالية.

وعلى أية حال ، سوف يستعرض الباحث القياس والإفصاح عن بعض عقود استئجار الطائـرات سـارية المفعـول – حيـث لا يتسع المقام لعرضها جميعاً– في السنوات المالية المذكورة سابقاً والمنعقدة بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وبين شركات تأجير الطائرات.

العقد الأول:–

تـم الاتفـاق بيـن الخطـوط الجويـة اليمنية(شركة يمنية– المستأجر) وبين شركة International lease Finance Corporation(شـركة أمريكـية– المؤجـر) في سبتمبر/ 1999 على :–

استئجار طائرة الايرباص المستخدمة طراز A310-300 بالشروط والفترات المتضمنة في هذا العقد والتي وافق عليها كل من المؤجر والمستأجر وهي كما يلي:–

–**تاريخ الاستلام المجدول والمكان(الموقع)**:أكتوبر/1999 –فرنسا

–**فترة العقد الأساسية(الأولية/الابتدائية)**: خمس سنوات.

–**الإيجـار خلال فترة عقد الإيجار الابتدائية**:3,228,000$ قيمة ايجارية سنوية تدفع مقدماً.

–**أجور الصفقة**:150.000$ ، واجبة الدفع خلال خمسة أيام من تاريخ تنفيذ العقد.

–**خيار تمديد العقد**:يمكن تمديد العقد لعامين آخرين.

–**الإيجار خلال فترة التمديد**:–دفعة ايجارية سنوية تدفع مقدماً وتساوي3,228,000$.

–**معدل الفائدة الضمني للمؤجر**=6.75%.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية:–

أثبتـت شـركة الخطـوط الجويـة اليمنـية المدفوعـات الايجارية السنوية والبالغة 3,228,000 $ علـى أسـاس سـعر صـرف الـدولار مقابل الريال اليمني كبند من بنود المصـروفات ، واعتبرت حساب المصروفات التشغيلية مديناً بالقيمة وحساب البنك دائناً بنفس القـيمة عـند السداد. وعلى ذلك اعتبرت الشركة مقابل استئجار الطائرة طراز A310-300 مصروفاً إيرادياً حمل على الفترة المالية المختصة وأقفل في قائمة الدخل.

أما عن مدى الإفصاح عن عقود استئجار الطائرات–بما فيها العقد المذكور– والسارية في العام المالي1999/2000 بالقوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية ، نجد أن مجموعة المصـروفات التشغيلية– والتي تتضمن بند استئجار طائرات– قد ظهرت بقيمة إجمالية قدرها 16,879,460,025 ريال يمني في قائمة الدخل. كما لم تشر الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائـم المالـية إلى وجود عقود استئجار تشغيلية بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC المتعاقدة معها .

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-

تتطلب المعايير المحاسبية أولاً تصنيف عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC في ضوء الشروط المعدة لهذا الغرض والتي تتضح فيما يلي:

جدول(25)

تصنيف عقد استئجار طائرة الإيرباص من طراز A310-300

شروط التصنيف	مدى توافر الشرط	ملاحظات
(1) انتقال حق الملكية في نهاية عقد الاستئجار.	غير متوافر	
(2)وجود خيار الشراء الاختياري.	غير متوافر	
(3)مدة عقد الاستئجار75% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة.	غير متوافر	46,67%من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة التي يقدر عمرها ب15سنة[1].
(4)القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية90%من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة.	غير متوافر	أقل من 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة التي تقدر ب 55,000,000 $- تقريباً.[2]

ومن خلال الجدول السابق يتضح أنه لم يتوافر في عقد الاستئجار أي شرط من الشروط الأربعة المذكورة، إذ لم يتضمن العقد انتقال ملكية الطائرة إلى شركة الخطوط الجوية اليمنية،كما لا يتضمن العقد خيار شراء الطائرة في نهاية الفترة الايجارية، وبالنسبة لشرط المدة الايجارية فقد أوضحت المعايير المحاسبية أن فترة عقد الإيجار تمثل كل من فترة العقد الأساسية وفترة تجديد العقد (خمس سنوات +سنتين) فهي تمثل46,67% من العمر الاقتصادي الذي يقدر عادةً لطائرات الإيرباص بخمس عشرة سنة ، كما أن القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الايجارية(3,228,000 $× 161.05 [3]×4.38721 =2,280,776,089 ريال يمني)أقل من 90% من القيمة العادلة(55,000,000 ×161.05= 8,857,750,000 ريال يمني) للطائرة المستأجرة ، وعلى ذلك فإن عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC هو عقد استئجار تشغيلي في ضوء شروط المعايير المحاسبية .

---

[1] يقدر العمر الاقتصادي لطائرات الايرباص بخمس عشرة سنة حسب إفادة الإخوة المسئولين في الخطوط اليمنية.

[2] حددت القيمة العادلة للطائرة المستأجرة بناءً على النشرات المعلنة لشركات الطيران والتي يعلم بها كل من مدير قطاع تخطيط الأسطول ومدير قطاع الشئون المالية.

[3] يمثل سعرصرف الدولار مقابل الريال اليمني في تاريخ حدوث الصفقة،ويمكن الرجوع إلى:-

البنك المركزي اليمني،الإدارة العامة للبحوث والإحصاء،التطورات النقدية والمصرفية حتى شهر يونيو2003،المجلد الثالث،العدد السادس،ص26.

وبخصوص المعالجة المحاسبية التي تمت في دفاتر وسجلات شركة الخطوط الجوية اليمنية،فإن الباحث لا يرى فيها اختلاف عما نصت عليه المعايير المحاسبية من إثبات الدفعات الايجارية السنوية كمصروف إيجار يقفل في نهاية السنة في قائمة الدخل ، أما مستوى الإفصاح عن هذا العقد فإن الباحث يرى أنه قد عجزت القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية عن إبراز التفاصيل الخاصة بعملية الاستئجار التشغيلي للطائرة من طراز-A310-300 وشروط التعاقد عن طريق وسائل الإفصاح التي نصت عليها المعايير المحاسبية العالمية بما فيها المعيار الدولي ، إذ كان يجب الإفصاح عن مصاريف استئجار طائرة الايرباص الخاصة بكل سنة مالية في قائمة الدخل بشكل منفصل ومميز عن باقي المصروفات التشغيلية ، كما يجب أن تستخدم شركة الخطوط الجوية اليمنية أسلوب المذكرات والملاحظات لتوفير البيانات المتعلقة بهذا العقد التشغيلي ، وأهمها ما يلي:-

1-تبلغ قيمة إجمالي دفعات الإيجار المستقبلية للطائرة المستأجرة (16,140,000$× 161.05 =2,599,347,000 ريال يمني)،بينما تبلغ الدفعات الايجارية السنوية(3,228,000 $× 161.05 =519,869,400 ريال يمني).

2-مدة التعاقد على الطائرة المستأجرة طرازA310-300هي خمس سنوات وأن الدفعات الايجارية تسدد في بداية كل سنة على أساس سعر صرف الدولار- بالبنوك التجارية -في تاريخ الدفع .

3-يمكن تمديد عقد استئجار الطائرة لعامين آخرين، وتبلغ الدفعات الايجارية لهذين العامين مبلغ(6,456,000 $×161.05=1,039,738,800 ريال يمني).

العقد الثاني:-

تم الاتفاق بين الخطوط الجوية اليمنية(شركة يمنية- المستأجر) وبين شركة International lease Finance Corporation(شركة أمريكية- المؤجر) في8/مايو/2001 على :-

استئجار طائرة البوينج الجديدة طرازB737-800 بالشروط والفترات المتضمنة في هذا العقد والتي وافق عليها كل من المؤجر والمستأجر وهي كما يلي:-

-**تاريخ الاستلام المجدول والمكان(الموقع)**:في مايو 2002 في الولايات المتحدة الأمريكية.

-**فترة العقد الأساسية(الأولية/الابتدائية)**: ثمان سنوات.

-**الإيجـــار خلال فترة عقد الإيجار الابتدائية:** $3,816,000 دفعة ايجارية سنوية تدفع مقدماً.

-**أجور الصفقة:**$10.000 واجبة الدفع خلال يومين من تاريخ تنفيذ العقد.

-**خـــيار تمديد العقد:**يمكن للمؤجر تمديد العقد للمستأجر لعامين آخرين بشرط أن يعلم المستأجر-المؤجر بذلك قبل انتهاء فترة العقد الأساسية ب12 شهر .

-**الإيجار خلال فترة التمديد:-** $3,816,000دفعة ايجارية سنوية تدفع مقدماً.

-**معدل الفائدة الضمني للمؤجر**=6.75%.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية:-

أثبتـــت شـــركة الخطـــوط الجويـــة اليمنـــية المدفوعـــات الايجارية السنوية والبالغة 3,816,000 $ علـــى أســـاس ســـعر صـــرف الدولار مقابل الريال اليمني كبند من بنود المصـــروفات ، واعتبرت حساب المصروفات التشغيلية مديناً بالقيمة وحساب البنك دائناً بنفس القـــيمة عـــند السداد. وعلى ذلك اعتبرت الشركة مقابل استئجار الطائرة طراز A310-300 مصروفاً إيرادياً حمل على الفترة المالية المختصة وأقفل في قائمة الدخل.

أما عن مدى الإفصاح عن عقود استئجار الطائرات-بما فيها العقد المذكور- والسارية في العام المالي2002/2001 بالقوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية ، نجد أن مجموعة المصـــروفات التشغيلية- والتي تتضمن بند استئجار طائرات- قد ظهرت بقيمة إجمالية قدرها 18,716,780,511 ريال يمني في قائمة الدخل. كما لم تشر الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائـــم المالـــية إلى وجود عقود استئجار تشغيلية بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC المتعاقدة معها .

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-

أولاً: المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار وفقاً للمعيار الدولي17 و المعيار الأمريكي13:-

تتطلـــب المعايـــير المحاسبية أولاً تصنيف عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC في ضوء الشروط المعدة لهذا الغرض والتي تتضح فيما يلي:-

جدول(26)تصنيف عقد استئجار طائرة البوينج من طراز B737-800

شروط التصنيف	مدى توافر الشرط	ملاحظات
(1) انتقال حق الملكية في نهاية عقد الاستئجار.	غير متوافر	
(2)وجود خيار الشراء الاختياري.	غير متوافر	
(3)مدة عقد الاستئجار75% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة.	متوافر	83,33% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة التي يقدر عمرها ب12 سنة[1].
(4)القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية90%من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة.	غير متوافر	أقل من 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة التي تقدر $28,000,000- تقريباً.[2]

ومن خلال الجدول السابق يتضح أنه لم يتوافر في عقد الاستئجار كل من الشرط الأول والشرط الثاني ، إذ لم يتضمن العقد انتقال ملكية الطائرة إلى شركة الخطوط الجوية اليمنية،كما لا يتضمن العقد خيار شراء الطائرة في نهاية الفترة الإيجارية، ولكن بالنسبة لشرط المدة الايجارية(الشرط الثالث) فقد أوضحت المعايير المحاسبية الدولية والأمريكية أن فترة عقد الإيجار تمثل كل من فترة العقد الأساسية وفترة تجديد العقد (ثمان سنوات + سنتين) فهي تمثل83,33% من العمر الاقتصادي الذي يقدر عادةً لطائرات البوينج باثنتي عشرة سنة ، كما أن القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الايجارية تساوي(4,262,135,371 ريال يمني) وهي أقل من 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة والتي سيأتي بيانها فيما بعد، وعلى ذلك فإن عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية وشركة ILFC هو عقد استئجار رأسمالي في ضوء شروط المعايير المحاسبية لتوافر شرط واحد على الأقل من شروط التصنيف.

وبخصوص المعالجة المحاسبية التي تمت في دفاتر وسجلات شركة اليمنية،فإن الباحث يرى فيها اختلاف عما نصت عليه المعايير المحاسبية الدولية والأمريكية،إذ كان يجب تسجيل عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي وإثباته كأصل وكالتزام بالدفاتر المحاسبية لشركة الخطوط الجوية اليمنية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية ، وبشرط ألا يزيد هذا المبلغ عن القيمة العادلة للطائرة المستأجرة في بداية التعاقد.

---

[1] يقدر العمر الاقتصادي لطائرات البوينج باثنتي عشرة سنة حسب إفادة الأخوة المسئولين في الخطوط اليمنية.

[2] حددت القيمة العادلة للطائرة المستأجرة بناءً على النشرات المعلنة لشركات الطيران والتي يعلم بها كل من مدير قطاع تخطيط الأسطول ومدير قطاع الشئون المالية.

ويمكن حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الايجارية كالآتي:

قسط الإيجار السنوي للطائرة مستبعدا منه تكاليف الصيانة = 3,816,000$×174.81[1]= 667,074,960 ريال يمني.

معدل الخصم المستخدم في حساب القيمة الحالية =هو معدل الفائدة الضمني لشركةAIFS = 6.75% وهو أقل من معدل فائدة الاقتراض الإضافي لشركة الخطوط الجوية اليمنية والذي=15%[2].

إذاً القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الايجارية وباستخدام الجداول الرياضية = = 3,816,000 $ ×174.81 × 6.38929=4,262,135,371 ريال يمني

ويجب أن يسجل عقد الإيجار التمويلي لطائرة البوينج طراز B737-800 بهذا المبلغ (4,262,135,371 ريال يمني) والذي لا يزيد عن القيمة العادلة(28,000,000$×174.81 = 4,894,680,000 ريال يمني)للطائرة المستأجرة.

أما قائمة الدخل فتتحمل بمصروف إهلاك الطائرة المستأجرة ومصروف الفائدة المتضمن في كل قسط من أقساط الإيجار السنوية ، ويمكن حساب أقساط الإهلاك السنوية كالآتي:

حيث أن طريقة القسط الثابت هي المتبعة في حساب إهلاك الطائرات المستأجرة ، وبفرض أن القيمة المتبقية لهذه الطائرة = صفراً في نهاية مدة العمر الاقتصادي (12 سنة)، فإن قسط الإهلاك السنوي يحتسب على أساس فترة العقد الايجاري أو العمر الاقتصادي للطائرة أيهما أقل وفقاً للمعيار الدولي أما المعيار الأمريكي يرى احتساب الإهلاك على أساس فترة عقد الإيجار نظرا لتحقق الشرط الثالث من شروط تصنيف عقد الإيجار وتمثل فترة عقد الإيجار هنا كل من فترة العقد الابتدائية وفترة التجديد .

إذاً قسط الإهلاك السنوي=$\frac{\text{القيمة الحالية للدفعات الايجارية للطائرة}}{10} = \frac{4,262,135,371}{10}$

=426,213,537 ريال يمني

وتحسب مصروفات الفائدة باتباع طريقة معدل الفائدة عند سداد كل قسط سنوي كالآتي:

= رصيد الالتزام في بداية الفترة × معدل الفائدة الضمني للمؤجر

---

[1] يمثل سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني في تاريخ حدوث الصفقة.

[2] يمثل معدل الفائدة على القروض في البنوك التجارية العاملة في اليمن حسب نشرات البنك المركزي اليمني، ويمكن الرجوع إلى:- البنك المركزي اليمني،الإدارة العامة للبحوث والإحصاء،التطورات النقدية والمصرفية حتى شهر يونيو 2003،المجلد الثالث،العدد السادس،ص15.

ويلاحظ أن قسط الإيجار عن السنة الأولى يعتبر بالكامل تخفيضاً لالتزامات الاستئجار التمويلي-لا يتضمن مصروف الفائدة-حيث تدفع الأقساط في بداية كل سنة.

قيمة التخفيض في التزامات الإيجار عن السنة الأولى= 3,816,000$×174.81= 667,074,960 ريال يمني.

مصروف الفائدة في السنة التالية= (رصيد الالتزام)20,565,530.64$ × 6.75%= 1,388,173$×174.81=242,666,522 ريال يمني

إذاً قيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي في السنة الثانية=

=قسط الإيجار السنوي- مصروف الفائدة=3,816,000$ -1,388,173$=2,427,827$× 174.81= 424,408,438 ريال يمني

وبالمثل تتحدد مصروفات الفائدة وقيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي على مدى السنوات التالية حتى نهاية التعاقد ، مع ملاحظة انخفاض قيمة الفوائد السنوية مع تناقص قيمة التزامات الإيجار التمويلي. وفي حال تغير سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني في السنوات التالية فإنه يتم تحميل ح/فروق عملات أجنبية بالفرق بين قيمة كل من مصروفات الفائدة و تخفيض الالتزام التي سجلت بتاريخ حدوث الصفقة والقيمة لكل منها في تاريخ التسديد.

ويمثل الجدول التالي الإيجار المدفوع والفائدة على الالتزام وتخفيض الالتزام وذلك خلال فترة استئجار الطائرة.

جدول رقم(27) توزيع القيمة الايجارية (القيمة الحالية)

السنة	البيان	مكونات الإيجار			التزام الإيجار في نهاية السنة 3-4=4
		القيمةالايجارية السنوية 3+2=1	الفائدة المستحقة (2)	تخفيض الالتزام (3)	
2001	إجمالي التزام الإيجار				4,262,135,371
2001	الإيجارالمدفوع	667,074,960	——	667,074,960	3,595,060,411
2002	الإيجارالمدفوع	667,074,960	242,666,522	424,408,438	3,170,651,973
2003	الإيجارالمدفوع	667,074,960	214,019,009	453,055,951	2,717,596,022
2004	الإيجارالمدفوع	667,074,960	183,437,748	483,637,212	2,233,958,810
2005	الإيجارالمدفوع	667,074,960	150,792,155	516,282,805	1,717,676,005
2006	الإيجارالمدفوع	667,074,960	115,943,082	551,131,878	1,166,544,127
2007	الإيجارالمدفوع	667,074,960	78,741,766	588,333,194	622,801,356
2008	الإيجارالمدفوع	667,074,960	44,273,604	622,801,356	——

وتتلخص قيود اليومية اللازمة فيما يلي:

في بداية سريان عقد الإيجار يجرى القيد التالي:

4,262,135,371 من ح/ الطائرات المستأجرة - إيجار تمويلي

4,262,135,371 إلى ح/ التزامات الإيجار التمويلي

(استئجار طائرة بوينج طراز B737-800)

ويلاحـــظ أن رصيد الأصول الثابتة لشركة الخطوط الجوية اليمنية سوف يرتفع بقيمة عقــد التأجــير التمويلــي. وهــذا الارتفاع الناجم عن تسجيل "طائرة البوينج المستأجرة " في الميزانية يعد حصراً دقيقاً لكافة الموارد الاقتصادية المتاحة للشركة. إذ ينشأ عن ممارسة حق اســتخدام "طائــرة البوينج المستأجرة " أيلولة خدمات اقتصادية مستقبلية إلى شركة الخطوط الجويـــة اليمنية كما لو كانت أصول مملوكة ، وهو ما يعني ضرورة معالجتها محاسبياً بشكل ملائم.

أمـــا بخصـــوص إثبات شركة الخطوط الجوية اليمنية ما يعادل قيمة " طائرة البوينج المستأجرة " في جانب الخصوم، فإنه يتأتى من منطلق قيام الشركة بدفع مبالغ محددة ودورية منـــتظمة إلى شركة ILFC (المؤجر) نظير سلسلة المنافع الاقتصادية المتعاقبة التي يتوقع أن تـــتدفق من استخدام هذه الطائرة. وتضمين هذا " الالتزام المحدد " في ميزانية شركة الخطوط الجوية اليمنية يؤدي إلى سلامة أرصدة التزامات الشركة تجاه الغير.

في بداية سنة2001 يجرى القيد التالي:

667,074,960 من ح/ التزامات الإيجار التمويلي

667,074,960 إلى ح/ البنك

(سداد الدفعة الايجارية عن السنة الأولى نقداً)

في نهاية السنة الأولى يجرى القيد التالي:

242,666,522 من ح/مصروف الفائدة

242,666,522 إلى ح/ م . الفائدة المستحقة

(إثبات الفائدة المستحقة عن عقد الإيجار التمويلي)

وفي بداية السنة الثانية2002 يجرى القيد التالي:-

من مذكورين

242,666,522 ح/ م . الفائدة المستحقة

424,408,438 ح/التزامات الإيجار التمويلي

667,074,960 إلى ح/ البنك

(سداد الفائدة المستحقة وتخفيض الالتزام)

في نهاية كل سنة يجرى القيد التالي:

426,213,537 من ح/مصروف الإهلاك- طائرة البوينج المستأجرة

426,213,537 إلى ح/مجمع الإهلاك- طائرة البوينج المستأجرة

(قيمة الإهلاك السنوي لطائرة البوينج المستأجرة طراز B737-800)

وأمـــا تحميل قائمة الدخل بمصروفات إهلاك طائرة البوينج المستأجرة ومصروفات الفـــائدة الداخلة في عقد استئجار هذه الطائرة- وذلك بدلاً من مصروفات الاستئجار الدورية ، فإن ذلك يرجع إلى أن "المدفوعات الايجارية لطائرة البوينج المستأجرة" الدورية الثابتة لا تعبر عن الاستنفاذ الأفضل لخدمات هذه الطائرة، ومن ثم تعكس مقابلة خاطئة للتكلفة بالإيراد خلال الفـــترة المالية. بينما تحميل قائمة الدخل بمصروفات دورية متناقصة(الإهلاك + الفائدة) في مقـــابل الإيراد ،يتفق مع الواقع العملي ، إذ أن الخدمات السنوية المقدمة من الأصول – بصفة عامة- تتناقص عبر العمر الاقتصادي المقدر لها.

ثانياً:المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعيار البريطاني رقم 21 :-

1- وفقـــاً للمعيار البريطاني رقم 21 يتم استخدام القيمة العادلة للطائرة بدلاً من القيمة الحالـــية للحد الأدنى للإيجار المدفوع وبالتالي فإن المبلغ الذي يظهر كأصل للطائرة وكالتزام يكون(28,000,000 $×174.81=4,894,680,000 ريال يمني) وهو السعر العادل للطائرة في بداية فترة الاستئجاربدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع(4,262,135,371 ريال يمني) طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيد التالي:-

4,894,680,000 من ح/ الطائرة المستأجرة- إيجار التمويلي

4,894,680,000 إلى ح/ التزام الإيجار التمويلي

(استئجار طائرة بوينج طراز B737-800)

2-وطـــبقاً للمعـــيار البريطاني يتم حساب الأعباء التمويلية (الفوائد المستحقة) بطرح ســـعر الســـوق العادل للطائرة من إجمالي الإيجارات المدفوعة طوال فترة الاستئجار وتكون الأعـــباء التمويلـــية في هذه الحالة= إجمالي القيمة الايجارية- السعر العادل للطائرة عند بدء الاستئجار.

إذاً الأعـــــباء التمويلـــــية=30,528,000 $ -28,000,000$= 2,528,000$ ×174.81= 441,919,680 ريال يمني

ويلاحـــظ أن المعيار البريطاني استخدم مفهوم الأعباء التمويلية باعتباره مساو للفائدة المستحقة على التزام الإيجار ثم يقوم بعد ذلك بالبحث عن الطريقة أو المعدل المناسب لتوزيع مـــبلغ الأعباء التمويلية على سنوات الاستئجار بحيث ينتج عن ذلك معدل ثابت بعكس الطريقة

التـــي يستخدمها المعياران الأمريكي والدولي واللذين قاما بحساب قيمة حالية لإجمالي الإيجار باستخدام معدل فائدة معلوم سواءً أكان معدل الفائدة الضمني للمؤجر أو أي معدل آخر مناسب واســـتخدما نفـــس المعـــدل في حساب الفائدة على التزام الإيجار وتقسيم الدفعة الايجارية إلى تخفيض الالتزام والفائدة.

وقـــد أوضـــح المعـــيار البريطانـــي رقـــم 21 أن هناك ثلاث طرق لتوزيع الأعباء التمويلية(الفائدة المستحقة) وهي:-

1- الطريقة الاكتوارية　　2- طريقة القاعدة 78　　3-طريقة القسط الثابت

وفـــيما يلـــي شرح لاحتساب توزيع الأعباء التمويلية وفقاً لطريقة القاعدة 78 وطريقة القسط الثابت وطبقاً لبيانات الدراسة:-

أولاً: القاعدة 78:-

وباستخدام بيانات العقد يمكن حساب الأعباء التمويلية التي تخص كل فترة كما يلي:-

التاريخ	الترتيب العكسي للفترة	أعباء التمويل= 441,919,680 / 28 × الفترة
2001	7	110,479,920
2002	6	94,697,074
2003	5	78,914,229
3004	4	63,131,383
2005	3	47,348,537
2006	2	31,565,691
2007	1	15,782,846
2008 *	0	—
	28	

والجدول التالي يوضح توزيع القيمة الايجارية بين الأعباء التمويلية و تخفيض الالتزام

جدول رقم(28)توزيع القيمة الايجارية بين الأعباء التمويلية و تخفيض الالتزام (القاعدة 78)

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الايجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
2001	4,894,680,000	667,074,960	110,479,920	556,595,040	4,227,605,040
2002	4,227,605,040	667,074,960	94,697,074	572,377,886	3,655,227,154
2003	3,655,227,154	667,074,960	78,914,229	588,160,731	3,067,066,423
2004	3,067,066,423	667,074,960	63,131,383	603,943,577	2,463,122,846
2005	2,463,122,846	667,074,960	47,348,537	619,726,423	1,843,396,423
2006	1,843,396,423	667,074,960	31,565,691	635,509,269	1,207,887,154
2007	1,207,887,154	667,074,960	15,782,846	651,292,114	667,074,960
2008	667,074,960	667,074,960	—	667,074,960	—
		5,336,599,680	441,919,680	4,894,680,000	

* نظرا لأن القيمة الايجارية تدفع في بداية الفترة، فإنه لن تكون هناك فائدة تستحق على الالتزام في الفترة القصيرة

ثانياً: طريقة القسط الثابت:-

فـــي هـــذه الطريقة نقوم بتقسيم الأعباء التمويلية بالتساوي على مدة الاستئجار بحيث تـــتحمل كـــل ســـنة بمبلغ 55,239,960 ريال يمني(441,919,680÷8) ويتم تقسيم الإيجار السنوي البالغ667,074,960 ريال يمني إلى 55,239,960 أعباء تمويلية، 611,835,000 كتخفـــيض للالـــتزام، ويـــتم تخفـــيض بـــند الالـــتزامات مقـــابل الإيجارات التمويلية بمبلغ 611,835,000 سنوياً وتحمل أعباء التمويل على قائمة الدخل.

الجدول التالي يبين توزيع القيمة الايجارية طبقاً لطريقة القسط الثابت:-

جدول رقم(29) : توزيع القيمة الايجارية(طبقاً لطريقة القسط الثابت):-

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الايجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
2001	4,894,680,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	4,282,845,000
2002	4,282,845,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	3,671,010,000
2003	3,671,010,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	3,059,175,000
2004	3,059,175,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	2,447,340,000
2005	2,447,340,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	1,835,505,000
2006	1,835,505,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	1,223,670,000
2007	1,223,670,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	611,835,000
2008	611,835,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	———
		5,336,599,680	441,919,680	4,894,680,000	

مقارنة المعالجة المحاسبية في ظل المعايير المحاسبية :-

بعـــد تـــناول المعالجة المحاسبية وفقاً للمعيارين الأمريكي والدولي، وكذلك المعالجة المحاســـبية التي وردت في المعيار البريطاني يمكن أن نقارن بين نتائج الطريقة التي اقترحها كل من مجلس المعايير المحاسبة الأمريكي ولجنة معايير المحاسبة الدولية ونتائج الطريقة التي اقترحـــتها لجنة معايير المحاسبة بإنجلترا وويلز، ونوضح أوجه الاختلافات بينهما من خلال دراسة الجوانب الآتية:-

أولا: الأعباء التمويلية:-

بمقارنة أعباء التمويل طبقاً للطرق المختلفة يتضح الجدول التالي:

جدول رقم (30) مقارنة بين تكاليف التمويل طبقا للطرق المختلفة

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني			
			القاعدة78		القسط الثابت	
	الفائدة على الالتزام	النسبة المئوية	الفائدة	النسبة المئوية	الفائدة	النسبة المئوية
2001	—	——	110,479,920	%25	55,239,960	%12.5
2002	242,666,522	%23.7	94,697,074	%21.4	55,239,960	%12.5
2003	214,019,009	%20.9	78,914,229	%17.9	55,239,960	%12.5
2004	183,437,748	%17.9	63,131,383	%14.3	55,239,960	%12.5
2005	150,792,155	%14.7	47,348,537	%10.7	55,239,960	%12.5
2006	115,943,082	%11.3	31,565,691	%7.1	55,239,960	%12.5
2007	78,741,766	%7.7	15,782,846	%3.6	55,239,960	%12.5
2008	44,273,604	%3.8	——		55,239,960	%12.5
إجمالي	1,074,464,309	%100	441,919,680	%100	441,919,680	%12.5

ويمكن أن نستنتج من الجدول السابق ما يلي:-

1- يلاحظ زيادة إجمالي الأعباء التمويلية في طريقة القيمة الحالية وفقاً للمعيارين الأمريكي والدولي عنها في الطرق الأخرى وفقاً للمعيار البريطاني، حيث يتضح من الجدول السابق أن إجمالي الفائدة في الطريقة الأولى بمبلغ(1,074,464,309)ريال يمني في حين أنها(441,919,680)ريال يمني فقط في الطرق الأخرى ،مما يجعل تخفيض التزام الإيجار أقل في طريقة القيمة الحالية وفقاً للمعيارين الأمريكي والدولي.

2-يلاحظ أنه وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الأمريكي والدولي لم تحسب فائدة على أول إيجار باعتبار أنه يدفع في أول السنة ولا توجد له قيمة حالية، وينتج عن ذلك تركز الفائدة على السبع السنوات التالية، بينما نجد في طريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني فإنه لا تحسب فائدة عن آخر سنة لأن القيمة(الدفعة) الايجارية تدفع في بدايتها. ويلاحظ أن معدلات توزيع الأعباء التمويلية في كل من الطريقتين متقاربة من حيث النتائج لو استثنينا السنة الأولى وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الدولي والأمريكي والسنة الأخيرة وفقاً لطريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني.

3- يلاحظ أن نسب الأعباء التمويلية متناقصة في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي وطريقة القاعدة78 للمعيار البريطاني بينما تتوزع الأعباء التمويلية بصورة ثابتة في ظل طريقة القسط الثابت، وهذا الثبات غير صحيح من الناحية العملية لأن الأعباء

ثابتة طوال فترة الإيجار في حين أن رصيد الالتزام يتناقص كل عام بمقدار تخفيض الالتزام، وهـذا يعني تزايد معدل الفائدة من عام لآخر مما يعني تحميل السنوات الأولى بمبالغ أقل مما يجب وكذلك تحميل السنوات الأخيرة بمبالغ أكبر مما يجب في قائمة الدخل.

ثانياً: إهلاك الطائرة المستأجرة:-

يوضح الجدول التالي المقارنة بين إهلاك الطائرة المستأجرة كما يلي:-

جدول رقم (31) : إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية الثلاثة

السنة	طبقا للمعيارين الدولي والأمريكي			طبقاً للمعيار البريطاني		
	الإهلاك السنوي	معدل الإهلاك	مجمع الإهلاك	الإهلاك السنوي	معدل الإهلاك	مجمع الإهلاك
2001	426,213,537	%10	426,213,537	489,468,000	%10	489,468,000
2002	426,213,537	%10	852,427,074	489,468,000	%10	978,936,000
2003	426,213,537	%10	1,278,640,611	489,468,000	%10	1,468,404,000
2004	426,213,537	%10	1,704,854,148	489,468,000	%10	1,957,872,000
2005	426,213,537	%10	2,131,067,685	489,468,000	%10	2,447,340,000
2006	426,213,537	%10	2,557,281,222	489,468,000	%10	2,936,808,000
2007	426,213,537	%10	2,983,494,759	489,468,000	%10	3,426,276,000
2008	426,213,537	%10	3,409,708,296	489,468,000	%10	3,915,744,000
2009	426,213,537	%10	3,835,921,833	489,468,000	%10	4,405,212,000
2010	426,213,537	%10	4,262,135,371	489,468,000	%10	4,894,680,000
	4,262,135,371	%100		4,894,680,000	%100	

ويمكن استنتاج النقاط التالية من الجدول السابق:-

1-أحتسـب الإهلاك طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي على أساس القيمة الحالية التي سجلت بهـا الطائـرة المسـتأجرة، بيـنما احتسب الإهلاك وفقاً للمعيار البريطاني على أساس القيمة السوقية العادلة للطائرة المستأجرة في بداية الإيجار.

2- تم احتساب الإهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت على اعتبار أن الشركة اليمنية تستخدم هذه الطريقة لإهلاك أصولها المملوكة وبالتالي أصولها المستأجرة.

3-تسـاوي معدل الإهلاك وفقاً للمعايير الثلاثة الأمريكي والدولي والبريطاني، لأن المعيارين الدولـي والبريطانـي يرون إهلاك الأصول المستأجرة طبقاً لأيهما أقل فترة الإيجار أم العمر الاقتصـادي للأصل، بينما يرى المعيار الأمريكي احتساب الإهلاك وفقاً لفترة الإيجار إذا لم تنتقل ملكية الأصل ولم يكن هناك خيار للشراء.

ثالثاً: الأعباء المحملة على قائمة الدخل:-

ويمكـــن إجــراء مقارنة لما يحمل في قائمة الدخل وفقا للمعايير المحاسبية بالإضافة إلى افــتراض عدم وجود رسملة وفقاً للمعالجة التي تمت من قبل الشركة كما هو مبين من خلال الجدول رقم (32) .

جدول رقم (32)مقارنة للأعباء المحملة على قائمة الدخل طبقاً للمعايير المختلفة

السنة	المعياران الدولي والأمريكي طريقة القيمة الحالية				المعيار البريطاني القاعدة 78				المعيار البريطاني القسط الثابت				في حالة اتباع الر... وما يحمل قائمة الد...
	الأعباء التمويلية	الإهلاك	ما يحمل قائمة الدخل	النسبة المئوية	الأعباء التمويلية	الإهلاك	ما يحمل قائمة الدخل	النسبة المئوية	الأعباء التمويلية	الإهلاك	ما يحمل قائمة الدخل	النسبة المئوية	
2001	—	426,213,537	426,213,537	%7	110,479,920	489,468,000	599,947,920	11.2 %	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	7,074,960
2002	242,666,522	426,213,537	668,880,059	12.5 %	94,697,074	489,468,000	584,165,074	%11	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	7,074,960
2003	214,019,009	426,213,537	640,232,546	%12	78,914,229	489,468,000	568,382,229	10.7 %	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	7,074,960
2004	183,437,748	426,213,537	609,651,285	11.4 %	63,131,383	489,468,000	552,599,383	10.4 %	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	7,074,960
2005	150,792,155	426,213,537	577,005,692	10.8 %	47,348,537	489,468,000	536,816,537	%10	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	57,074,960
2006	115,943,082	426,213,537	542,156,619	10.2 %	31,565,691	489,468,000	521,033,691	%9.7	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	57,074,960
2007	78,741,766	426,213,537	504,955,303	9.5 %	15,782,846	489,468,000	505,250,846	%9.5	55,239,960	489,468,000	544,707,960	10.2 %	57,074,960
2008	44,273,604	426,213,537	470,487,141	8.7 %	—	489,468,000	489,468,000	%9.2	55,239,960	489,468,000	544,707,960	%.10	67,074,960
2009		426,213,537	426,213,537	%8		489,468,000	489,468,000	%9.2		489,468,000	489,468,000	%9.2	
2010		426,213,537	426,213,537	%8		489,468,000	489,468,000	%9.2		489,468,000	489,468,000	%9.2	
إجمالي	1,074,464,309	4,262,135,371	5,336,599,680	100 %	441,919,680	4,894,680,000	5,336,599,680	%100	441,919,680	4,894,680,000	5,336,599,680	%100	36,599,680

وبتحليل البيانات الواردة في الجدول السابق يتبين ما يلي :-

1- بإجـــراء مقارنـــة بين مجموع الفائدة والإهلاك والإيجار المدفوع ككل بفرض عدم وجود رسملة وأن الإيجار يحمل قائمة الدخل كانت النتيجة تساوي مجموع الإهلاك والفائدة في جميع الطرق (5,336,599,680 ريال يمني) مع إجمالي القيمة الايجارية في نهاية فترة الإيجار،مما يعني أن الرسملة تعد معالجة محاسبية تعمل على إعادة توزيع البنود بحيث لا يظهر مصروف رأسمالي كمصروف إيرادي.

رابعاً:تخفيض الالتزام :-

يوضـــح الجـــدول التالـــي المقارنة بين تخفيض الالتزام وفقاً للمعايير المحاسبية كما يلي:-

جدول رقم (33) : مقارنة بين تخفيض الالتزام طبقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني			
			القاعدة 78		القسط الثابت	
	تخفيض الالتزام	النسبة المئوية	تخفيض الالتزام	النسبة المئوية	تخفيض الالتزام	النسبة المئوية
2001	667,074,960	%15.7	556,595,040	%11.4	611,835,000	%12.5
2002	424,408,438	%10	572,377,886	%11.7	611,835,000	%12.5
2003	453,055,951	%10.6	588,160,731	%12	611,835,000	%12.5
2004	483,637,212	%11.4	603,943,577	%12.3	611,835,000	%12.5
2005	516,282,805	%12	619,726,423	%12.7	611,835,000	%12.5
2006	551,131,878	%13	635,509,269	%13	611,835,000	%12.5
2007	588,333,194	%13.8	651,292,114	%13.3	611,835,000	%12.5
2008	622,801,356	%15.2	667,074,960	%13.6	611,835,000	%12.5
	4,262,135,371	%100	4,894,680,000	%100	4,894,680,000	%100

ويلاحظ على الجدول السابق النقاط التالية:-

1- بلـــغ إجمالـــي تخفـــيض الالـــتزام في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي(4,262,135,371) ريـــال يمني وهو يمثل القيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع، في حين بلغ في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني(4,894,680,000) ريال يمني ويمثل هذا المبلغ السعر العادل للأصل في بداية الإيجار.

2-اختلفـــت النسب المئوية لتخفيض الالتزام في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي مع طريقة القاعدة78 وطريقة القسط الثابت للمعيار البريطاني.

خامساً: التزام الإيجار:-

وتــتم المقارنـــة بين التزام الإيجار وفقا للمعايير المحاسبية ووفقا للطرق المختلفة كما يتضـــح ذلــك مـــن الجدول التالي الذي يبين رصيد التزام الإيجار السنوي بعد تخفيض قيمة الالتزام طوال مدة الاستئجار.

جدول رقم (34) : مقارنة بين التزام الإيجار

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني			
			القاعدة 78		القسط الثابت	
	التزام الإيجار	النسبة المئوية	التزام الإيجار	النسبة المئوية	التزام الإيجار	النسبة المئوية
2001	4,262,135,371	%100	4,894,680,000	%100	4,894,680,000	%100
2002	3,595,060,411	%84.3	4,227,605,040	88.6%	4,282,845,000	87.5%
2003	3,170,651,973	%74.4	3,655,227,154	%77	3,671,010,000	%75
2004	2,717,596,022	%63.8	3,067,066,423	%65	3,059,175,000	%62.5
2005	2,233,958,810	%52.4	2,463,122,846	%52.6	2,447,340,000	%50
2006	1,717,676,005	%40.3	1,843,396,423	%40	1,835,505,000	%37.5
2007	1,166,544,127	%27.4	1,207,887,154	%27	1,223,670,000	%25
2008	622,801,356	%13.6	667,074,960	%13.6	611,835,000	%12.5

يتضح من الجدول السابق ما يلي:-

1- ظهر الالتزام في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع في المعيارين الدولي والأمريكي وبالسعر العادل في طرق المعيار البريطاني .

2- اخـــتلاف الـــتزام الإيجار الذي يظهر في جانب الخصوم من قائمة المركز المالي في جميع الطرق وكذلك على مدى فترة الإيجار باستثناء السنة الأولى في الطرق الثلاث.

3- معـــد التـــناقص فـــي التزام الإيجار غير ثابت من سنة إلى أخرى في طريقتي القيمة الحالية وطريقة القاعدة78 ولكنه ثابت في طريقة القسط الثابت.

سادساً : قيمة الطائرة المستأجرة:-

بالمقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة يتضح من الجدول التالي :-

جدول رقم (35) : مقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة وفقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني	
	الطائرة المستأجرة	النسبة المئوية	الطائرة المستأجرة	النسبة المئوية
2001	4,262,135,371	%100	4,894,680,000	%100
2002	3,835,921,834	%90	4,405,212,000	%90
2003	3,409,708,297	%80	3,915,744,000	%80
2004	2,983,494,760	%70	3,426,276,000	%70
2005	2,557,281,223	%60	2,936,808,000	%60
2006	2,131,067,686	%50	2,447,340,000	%50
2007	1,704,854,149	%40	1,957,872,000	%40
2008	1,278,640,612	%30	1,468,404,000	%30
2009	852,427,075	%20	978,936,000	%20
2010	426,213,538	%10	489,468,000	%10

يخلص الباحث من الجدول السابق بما يلي:-

1-ظهـرت الطائرة في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع بينما ظهرت في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني بالقيمة العادلة للأصل.

2- مبلغ الطائرة في الطريقة الأولى أقل منه في باقي الطرق طوال فترة الإيجار.

3-معــدل تخفيض الطائرة ثابت من سنة إلى أخرى في جميع الطرق حيث استخدمت طريقة القسط الثابت لحساب الإهلاك.

4- تســاوت فترة إهلاك الطائرة نظراً لعدم تحقُق الشرط الأول والثاني من شروط تصنيف العقــد فيتم استخدام فترة الإيجار(10 سنوات) لإهلاك الطائرة في ظل المعيار الأمريكي، بينما يتم استخدام الفترة الأقل ما بين العمر الاقتصادي(12 سنة) وفترة الإيجار لإهلاك الطائرة في ظل المعيارين الدولي والبريطاني.

سابعاً: تصوير المراكز المالية:-

نســتعرض في الجدول التالي مقارنة بين المراكز المالية وفقا للمعايير المحاسبية المختلفة ونستنتج منه ما يلي:-

1-تتساوى المبالغ المسجلة كقيمة للطائرة المستأجرة والتزام الإيجار في جميع الطرق في أول سنة.

2- اختلفــت قــيمة إهــلاك الطائرة المستأجرة في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي و الأمريكــي عــن باقــي الطرق الأخرى للمعيار البريطاني ،كما اختلفت المبالغ المخفض بها الالتزام من طريقة لأخرى خلال الفترة.

3-نظــراً لأن القــيمة الايجاريــة تدفع في بداية السنة ، فإن التزام الإيجار ينتهي من الناحية العملــية بإتمــام دفــع آخر قيمة إيجارية في أول السنة الأخيرة من الاستئجار،ومع ذلك يظل الالــتزام ظاهــراً في الحسابات حتى آخر السنة عندما يحسب تخفيض الالتزام والإهلاك وفي هذا الوقت ينتهي الالتزام ويصبح الرصيد صفر.

جدول رقم (36) المقارنة بين ما يظهر في قائمة المركز المالي طبقاً للمعايير المختلفة

السنة	المعياران الدولي والأمريكي				المعيار البريطاني							
					القاعدة78				القسط الثابت			
	أصول		خصوم		أصول		خصوم		أصول		خصوم	
	الأصل المستأجر	مجمع الإهلاك	التزام الإيجار	تخفيض الالتزام	الأصل المستأجر	مجمع الإهلاك	التزام الإيجار	تخفيض الالتزام	الأصل المستأجر	مجمع الإهلاك	التزام الإيجار	تخفيض الالتزام
بداية 2001	4,262,135,371		4,262,135,371		4,894,680,000		4,894,680,000		4,894,680,000		4,894,680,000	
2001	3,835,921,834	426,213,537	3,595,060,411	667,074,960	4,405,212,000	489,468,000	4,227,605,040	556,595,040	4,405,212,000	489,468,000	4,282,845,000	1,835,000
2002	3,409,708,297	852,427,074	3,170,651,973	424,408,438	3,915,744,000	978,936,000	3,655,227,154	572,377,886	3,915,744,000	978,936,000	3,671,010,000	1,835,000
2003	2,983,494,760	1,278,640,611	2,717,596,022	453,055,951	3,426,276,000	1,468,404,000	3,067,066,423	588,160,731	3,426,276,000	1,468,404,000	3,059,175,000	1,835,000
2004	2,557,281,223	1,704,854,148	2,233,958,810	483,637,212	2,936,808,000	1,957,872,000	2,463,122,846	603,943,577	2,936,808,000	1,957,872,000	2,447,340,000	1,835,000
2005	2,131,067,686	2,131,067,685	1,717,676,005	516,282,805	2,447,340,000	2,447,340,000	1,843,396,423	619,726,423	2,447,340,000	2,447,340,000	1,835,505,000	1,835,000
2006	1,704,854,149	2,557,281,222	1,166,544,127	551,131,878	1,957,872,000	2,936,808,000	1,207,887,154	635,509,269	1,957,872,000	2,936,808,000	1,223,670,000	1,835,000
2007	1,278,640,612	2,983,494,759	622,801,356	588,333,194	1,468,404,000	3,426,276,000	667,074,960	651,292,114	1,468,404,000	3,426,276,000	611,835,000	1,835,000
2008	852,427,075	3,409,708,296		622,801,356	978,936,000	3,915,744,000		667,074,960	978,936,000	3,915,744,000		1,835,000
2009	426,213,538	3,835,921,833			489,468,000	4,405,212,000			489,468,000	4,405,212,000		
2010		4,262,135,371				4,894,680,000				4,894,680,000		

<u>الإفصاح عن عقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-</u>

وبالنسبة لمستوى الإفصاح عن هذا العقد ، تستوجب المعايير المحاسبية أن تظهر شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية طائرة البوينج المستأجرة طراز B737-800 كأصل وكالتزام في صلب الميزانية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الايجارية(4,262,135,371) ريال يمني، ففي جانب الأصول بالميزانية تدرج قيمة الطائرة المستأجرة في بند مستقل أسفل المجموعة الملائمة مع إيضاح مجمع الإهلاك الخاص بها ، وفي جانب الخصوم تدرج الالتزامات المترتبة على هذا العقد بعد تمييزها إلى التزامات جارية وإلى التزامات غير جارية.

علاوة على ذلك يجب أن تستخدم شركة الخطوط الجوية اليمنية أسلوب الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائم المالية لتوفير البيانات التفصيلية المتعلقة بهذا العقد التمويلي ، وأهمها ما يلي:

1-تبلغ قيمة إجمالي الدفعات الايجارية المستقبلية لطائرة البوينج المستأجرة طراز-B737 800مبلغ5,336,599,680 ريال يمني ، بينما تبلغ الدفعات الايجارية السنوية 667,074,960 ريال يمني ، كما تبلغ مصروفات الفائدة الإجمالية 1,074,464,309 ريال يمني .

2-مدة التعاقد على الطائرة المستأجرة طرازB737-800 هي ثمان سنوات وأن الدفعات الايجارية تسدد في بداية كل سنة على أساس سعر صرف الدولار- بالبنوك التجارية -في تاريخ الدفع .

3-يمكن تمديد عقد استئجار الطائرة لعامين آخرين، وتبلغ الدفعات الايجارية لهذين العامين مبلغ1,334,149,920 ريال يمني .

<u>مقارنة:-</u>

بمقارنة المعالجة المحاسبية لاتفاقية استئجار طائرة البوينج طراز **B737-800** ، المنعقدة بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC ، بالكيفية التي جرت في دفاتر وسجلات وقوائم شركة الطيران اليمنية ، وبما يجب أن تكون عليه هذه المعالجة طبقاً لما ورد في المعايير المحاسبية يمكن أن نصل إلى الآتي:

1-أن شركة الخطوط الجوية اليمنية لم تتبنَ أية شروط للتمييز ،ذلك أن تطبيق الشروط المحددة لتصنيف العقود من شأنه أن يلفت النظر إلى أهمية بعضها من حيث طول فترة التأجير أو ضخامة أقساط التأجير المطلوبة.

2-اختلاف المعالجة المحاسبية التي أجرتها شركة الخطوط الجوية اليمنية مع ما يجب أن تكون عليه في ظل المعايير المحاسبية ، حيث عالجت الشركة أقساط التأجير السنوية

كمصـــروفات إيرادية حملت على المدة المالية المختصة، على أن المعايير المحاسبية تستوجب رسملة هذه الأقساط لارتباطها بعقد إيجار تمويلي.

3- اختلاف مستوى الإفصاح الذي أوردته القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية مع ما تتطلــبه المعايــير المحاسبية بشأن اتفاقية عقد الإيجار ، إذ لم تفصح الشركة عن العقد المبرم بينها وبين شركة ILFC كأصل والتزام في قائمة الميزانية ، فضلاً عن عدم استخدامها لوسيلة المذكرات والملاحظات لتقديم المعلومات التفصيلية عن هذا العقد.

العقد الثالث:-

تم الاتفاق بين الخطوط الجوية اليمنية(شركة يمنية- المستأجر) وبين شركة Airbus Industrie Financial Service(شركة ايرلندية- المؤجر) في18/ مارس /1997على :-

اســتئجار طائرتيــن إيرباص طراز A310 -704 ، A310-702 بالشروط والفترات المتضمنة في هذا العقد والتي وافق عليها كل من المؤجر والمستأجر وهي كما يلي:-

-**تاريخ الاستلام المجدول والمكان(الموقع):**مارس/1997 -فرنسا

-**فترة العقد:** 12 سنة.

-تدفــع الخطــوط الجويــة اليمنــية15%مــن القيمة العادلة للطائرتين والتي تساوي 156,200,000$ في تاريخ الشراء التأجيري(مارس1997).

-**الدفعة الايجارية خلال فترة عقد الإيجار:-16,008,527.04 $** قيمة ايجارية سنوية تدفع مقدماً (بخلاف الصيانة).

-معدل الفائدة الضمني للمؤجر=7.48438%

-أن تنــتقل الملكية القانونية للطائرتين في نهاية مدة الاستئجار،على أن تقوم الخطوط الجوية اليمنية بدفع مبلغ6,638,500.00 $ كدفعة أخيرة تمثل 10% من مبلغ التمويل.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية:-

أثبتــت شــركة الخطوط الجوية اليمنية الطائرتين المستأجرتين كبند من بنود الأصول الثابــتة المملوكــة للشــركة ، واعتبرت حساب الأصول الثابتة مديناً بالقيمة وكل من حساب القــروض طويلــة الأجل وحساب البنك دائنين بنفس القيمة بالريال اليمني وعلى أساس السعر المعــادل(126.77)[1] لأســعار صــرف الدولار المعلنة من البنك المركزي اليمني في تاريخ الشراء التأجيري بالقيد التالي:-

---

[1]يمثل سعر صرف الدولار مقابل الريال المني في تاريخ حدوث الصفقة

<u>في تاريخ الشراء (أول مارس):-</u>

19,801,474,000 من ح/الأصول الثابتة – طائرتي الإيرباص

إلى مذكورين

16,831,252,900 ح/ قرض طويل الأجل من شركةAIFS (85%)

2,970,221,100 ح/ البنك (15%)

(شراء طائرتي إيرباص بمبلغ 156,200,000$ وبتمويل 85% من شركةAIFS)

وفـــي التاريخ نفسه قامت شركة الخطوط الجوية اليمنية بإثبات الدفعة الايجارية للسنة الأولى كسداد لقسط القرض المستحق بالكامل وبدون فائدة بالقيد التالي:-

<u>سداد الدفعة للسنة الأولى:-</u>

2,029,400,968من ح/ القرض طويل الأجل

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد الدفعة الأولى 16,008,527 $ من قسط القرض مقدماً وبدون فائدة)

أما في نهاية السنة فقد قامت الشركة باحتساب الفائدة المستحقة عن رصيد القرض بالقيد التالي:-

في1997/12/31:-

1,107,826,803من ح/ الفائدة على القرض

1,107,826,803إلى ح/ الفائدة المستحقة

(إثبات الفائدة المستحقة8,738,872 $عن السنة الأولى)

وفـــي السنة الثانية(1998) قامت شركة الخطوط الجوية اليمنية بسداد الدفعة الايجارية الثانــية واعتــبرت أن رصيد القرض قد خفض بمقدار المتبقي من الدفعة الايجارية الثانية بعد استنزال الفائدة المستحقة منها بالقيد التالي:-

في عام 1998:- **من مذكورين**

1,107,826,803 ح/ الفائدة المستحقة على القرض

921,574,164 ح/ القرض

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد القسط الثاني من القرض7,269,655 $والفائدة المستحقة عليه8,738,872$)

<u>وفـــي نـهايـــة كل سنة يتم الآتي:-</u>يتم إقفال الفائدة على القرض طويل الأجل في قائمة الدخل، كمـــا يتم احتساب الإهلاك السنوي على أساس القيمة العادلة لطائرتي الإيرباص بطريقة القسط الثابت وبمعدل6,67 % بالقيد التالي:-

1,320,758,316من ح/ إهلاك الأصول الثابتة- طائرتي الإيرباص

1,320,758,316 إلى ح/مخصص إهلاك الأصول الثابتة

أما عن مدى الإفصاح عن عقد استئجار الطائرتين في العام المالي98/97 بالقوائم المالية للشركة وبنظرة متأنية في الميزانية لشركة الخطوط الجوية اليمنية في1997/12/31 ، فنجد أن جانب الأصول منها قد ظهرت فيه الطائرات بقيمة مقدارها24,126,743,745 ريال يمني وأن في جانب الخصوم للميزانية ظهر بند قروض طويلة الأجل17,143,604,053 ريال يمني.

وأما قائمة الدخل عن السنة المنتهية في 1997/12/31 – فلقد ظهرت فيها مصاريف فوائد القروض بمبلغ859,471,327 ريال يمني ، كما ظهر بند إهلاك الأصول الثابتة بمبلغ 1,362,326,078 ريال يمني دون تمييز بين إهلاك الأصول المستأجرة والأصول المملوكة للشركة.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية :-

أولاً:المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار وفقاً للمعيار الدولي17 والمعيار الأمريكي13 :-

تتطلب المعايير المحاسبية أولاً تصنيف عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة AIFS في ضوء الشروط المعدة لهذا الغرض والتي تتضح فيما يلي:

جدول (37)تصنيف عقد استئجار طائرتين من طراز A310-300

شروط التصنيف	مدى توافر الشرط	ملاحظات
(1) انتقال حق الملكية في نهاية عقد الاستئجار.	متوافر	تقوم شركة AIFSبنقل الملكية القانونية للطائرتين إلى اليمنية بعد 12 سنة من سداد الالتزامات الايجارية
(2)وجود خيار الشراء الاختياري.	غير متوافر	
(3)مدة عقد الاستئجار75% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة.	متوافر	80% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة التي يقدر عمرها ب15سنة[1].
(4)القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية90%من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة.	متوافر	تساوي 87% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة التي تقدر ب 156,200,000 $- تقريباً.[2]

[1] يقدر العمر الاقتصادي لطائرات الإيرباص بخمس عشرة سنة حسب إفادة الاخوة المسئولين في اليمنية.

[2] حددت القيمة العادلة للطائرة المستأجرة بناءً على نشرات المعلنة لشركات الطيران والتي يعلم بها كل من مدير قطاع تخطيط الأسطول ومدير قطاع الشئون المالية.

ومن المعروف أنه يجب أن يتوافر في عقد الاستئجار شرط واحد أو أكثر من شروط التصـــنيف المذكـــورة حتى يمكن اعتباره عقداً تمويلياً ، وعلى ذلك فإن عقد الاستئجار المبرم بيـــن شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة AIFS هو عقد استئجار تمويلي في ضوء شروط المعايـــير المحاســـبية لتوافر أكثر من شرط من شروط التصنيف وهما الشرط الأول المتعلق بانـــتقال حق الملكية القانونية للطائرتين بعد اثنتي عشرة سنة(في نهاية فترة الإيجار) والشرط الثالـــث حيـــث أن مـــدة عقـــد استئجار الطائرتين(12 سنة)تمثل 80% من العمر الاقتصادي لطائـــرات الايرباص، كما أن الشرط الرابع قد تحقق وفقاً للمعيار الدولي إذ أن القيمة الحالية للحـــد الأدنـــى من مدفوعات الإيجار(87%) تقترب من معظم القيمة العادلة للطائرتين والتي سيأتي بيانها فيما بعد.

وبخصوص المعالجة المحاسبية ، يتم تسجيل عقد الاستئجار التمويلي كأصل وكالتزام بالدفاتـــر المحاســـبية لشركة الخطوط الجوية اليمنية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعـــات الايجارية ، وبشرط ألا يزيد هذا المبلغ عن القيمة العادلة للطائرة المستأجرة في بداية التعاقد.

ويمكن حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الايجارية كالآتي:

قســـط الإيجار السنوي للطائرتين مستبعدا منه تكاليف الصيانة =16,008,527 $×126.77= 2,029,400,968 ريال يمني.

معـــدل الخصـــم المستخدم في حساب القيمة الحالية =هو معدل الفائدة الضمني لشركةAIFS = 7.48438% وهـــذا المعـــدل معـــروف وأقل من معدل فائدة الاقتراض الإضافي لشركة الخطوط الجوية اليمنية والذي=17%[1].

إذاً القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الايجارية وباستخدام الجداول الرياضية = =16,008,527$× 8.49867=136,051,188$×126.77=17,247,209,103 ريـــــال يمني.

ويجب أن يسجل عقد الإيجار التمويلي للطائرتين طرازA310– 704 ، 702-A310 بهـــذا المبلغ(17,247,209,103) والذي لا يزيد عن القيمة العادلة للطائرتين المستأجرتين(156,200,000$ ×126.77 =19,801,474,000 ريال يمني).

أمـــا قائمة الدخل فتتحمل بمصروف إهلاك الطائرتين المستأجرتين ومصروف الفائدة المتضـــمن فـــي كل قسط من أقساط الإيجار السنوية ، ويمكن حساب أقساط الإهلاك السنوية كالآتي:

---

[1] تم الاستعانة بالنشرات الخاصة بالتطورات الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي اليمني خلال الفترة من 1993 حتى 2003.

حيـــث أن طـــريقة القســـط الثابت هي المتبعة في حساب إهلاك الطائرات المستأجرة ، وبفـــرض أن القـــيمة المتبقية لهاتين الطائرتين = صفراً في نهاية مدة العمر الاقتصادي (15 ســـنة)،وطالما تؤول ملكية الطائرتين للشركة اليمنية فإن الإهلاك السنوي يحتسب على أساس العمـــر الاقتصادي لطائرات الايرباص وفقاً للمعيار الأمريكي ،أما بالنسبة للمعيار الدولي فيتم احتساب الإهلاك وفقاً لأيهما أقل مدة الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل.

إذاً قسط الإهلاك السنوي=القيمة الحالية للدفعات الايجارية للطائرتين=17,247,209,103

15 15

=1,149,813,940 ريال يمني.

وتحسب مصروفات الفائدة باتباع طريقة معدل الفائدة عند سداد كل قسط سنوي كالآتي:

= رصيد الالتزام في بداية الفترة × معدل الفائدة الضمني للمؤجر

ويلاحـــظ أن قسط الإيجار عن السنة الأولى يعد بالكامل تخفيضاً لالتزامات الاستئجار التمويلي–لا يتضمن مصروف الفائدة–حيث تدفع الأقساط في بداية كل سنة.

إذاً قـــيمة التخفـــيض في التزامات الإيجار عن السنة الأولى= 16,008,527$ ×126.77= 2,029,400,968 ريال يمني.

مصروف الفائدة في السنة التالية=120,042,661$ (رصيد الالتزام) × 7.48438 %

= 8,984,449 $ ×126.77 = 1,138,958,600 ريال يمني

قيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي في السنة الثانية=

=قسط الإيجار السنوي– مصروف الفائدة= 16,008,527$– 8,984,449 $ = 7,024,078$ ×126.77= 890,442,368 ريال يمني.

وبالمـــثل تتحدد مصروفات الفائدة وقيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي على مدى السنوات التالية حتى نهاية التعاقد ، مع ملاحظة انخفاض قيمة الفوائد السنوية مع تناقص قـــيمة التزامات الإيجار التمويلي. وإذا كان هناك فرق في أسعار صرف الدولار مقابل الريال فـــي الســـنوات التالية عند احتساب الفائدة المستحقة وتخفيض الالتزام عن ما أثبت في تاريخ التعاقد يحمل على حساب فروق عملات(مكاسب وخسائر فروق العملات).

جدول(38) توزيع القيمة الايجارية (القيمة الحالية)

السنة	البيان	مكونات الإيجار			التزام الإيجار في نهاية السنة 4=4-3
		القيمة الايجارية السنوية 1=2+3	الفائدة المستحقة (2)	تخفيض الالتزام (3)	
1997	إجمالي التزام الإيجار				17,247,209,103
1997	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	ـــــ	2,029,400,968	15,217,808,135
1998	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	1,138,958,600	890,442,368	14,327,365,767
1999	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	1,072,314,470	957,086,498	13,370,279,269
2000	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	1,000,682,574	1,028,718,520	12,341,560,749
2001	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	923,689,322	1,105,711,646	11,235,849,103
2002	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	840,933,612	1,188,467,356	10,047,381,747
2003	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	751,984,301	1,277,416,667	8,769,965,207
2004	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	656,377,536	1,373,023,432	7,396,941,775
2005	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	553,615,239	1,475,785,729	5,921,156,046
2006	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	443,161,805	1,586,239,162	4,334,916,884
2007	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	324,441,700	1,704,959,267	1,832,564,935
2008	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	196,836,033	1,832,564,935	ـــــ

وتتلخص قيود اليومية اللازمة فيما يلي:

في بداية سريان عقد الإيجار يجرى القيد التالي:

17,247,209,103 من ح/ الطائرات المستأجرة - إيجار تمويلي

17,247,209,103إلى ح/ التزامات الإيجار التمويلي

(استئجار طائرتين ايرباص طراز A310 -704 ، A310-702)

في السنة الأولى يجرى القيد التالي:

2,029,400,968 منح/ التزامات الإيجار التمويلي

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد الدفعة الايجارية عن السنة الأولى نقداً)

في نهاية السنة الأولى يجرى القيد التالي:

1,138,958,600من ح/مصروف الفائدة

1,138,958,600 إلى ح/ م. الفائدة المستحقة

(الفائدة المستحقة عن عقد الإيجار التمويلي)

وفي السنة الثانية يجرى القيد التالي:-

من مذكورين

1,138,958,600 ح/ م . الفائدة المستحقة

890,442,368 ح/التزامات الإيجار التمويلي

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد الفائدة المستحقة وتخفيض الالتزام)

في نهاية كل سنة يجرى القيد التالي:

1,149,813,940 من ح/مصروف الإهلاك- طائرتي الايرباص المستأجرة

1,149,813,940 إلى ح/مجمع الإهلاك- طائرتي الايرباص المستأجرة

(قيمة الإهلاك السنوي للطائرتين المستأجرة طراز A310 –704 ، A310-702)

ثانياً:المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار طبقاً للمعيار البريطاني رقم 21 :-

1-وفقاً للمعيار البريطاني يتم استخدام القيمة العادلة للطائرة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع وبالتالي فإن المبلغ الذي يظهر كأصل للطائرة وكالتزام يكون 19,801,474,000 ريال يمني وهو السعر العادل للطائرة في بداية مدة الاستئجار بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع 17,247,209,103 ريال يمني طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيد التالي :

19,801,474,000من ح/ الطائرة المستأجرة-إيجار تمويلي

19,801,474,000إلى ح/ التزام الإيجار التمويلي

2-طبقاً للمعيار البريطاني يتم حساب الأعباء التمويلية بطرح سعر السوق العادل للطائرة من إجمالي الإيجارات المدفوعة طوال فترة الاستئجار وتكون الأعباء التمويلية في هذه الحالة = إجمالي القيمة الايجارية- السعر العادل للطائرة عند بدء الاستئجار.إذاً الأعباء التمويلية= $192,102,324 -$156,200,000=$ 35,902,324 ×126.77=4,551,337,613 ريال يمني.

ويلاحظ أن المعيار البريطاني استخدم مفهوم الأعباء التمويلية كونه مساو للفائدة المستحقة على التزام الإيجار ثم يقوم بعد ذلك بالبحث عن الطريقة أو المعدل المناسب لتوزيع مبلغ الأعباء التمويلية على سنوات الاستئجار بحيث ينتج عن ذلك معدل ثابت بعكس الطريقة التي يستخدمها المعياران الأمريكي والدولي واللذين قاما بحساب قيمة حالية لإجمالي الإيجار باستخدام معدل فائدة معلوم سواءً أكان معدل الفائدة الضمني للمؤجر أو أي معدل آخر مناسب

واســتخدما نفــس المعــدل في حساب الفائدة على التزام الإيجار وتقسيم الدفعة الايجارية إلى تخفيض الالتزام والفائدة.

وقــد أوضــح المعــيار البريطانــي رقــم 21 هــناك ثــلاث طرق لتوزيع الأعباء التمويلية(الفائدة المستحقة) وهي:-

1- الطريقة الاكتوارية　　2- طريقة القاعدة 78　　3-طريقة القسط الثابت

وفــيما يلــي شرح لاحتساب توزيع الأعباء التمويلية وفقاً لطريقة القاعدة78 وطريقة القسط الثابت وطبقاً لبيانات الدراسة:-

أولاً: القاعدة 78:-

وباستخدام بيانات العقد يمكن حساب الأعباء التمويلية التي تخص كل فترة كما يلي:-

التاريخ	الترتيب العكسي للفترة	أعباء التمويل= 4,551,337,613 / 66 × الفترة
1997	11	758,556,311
1998	10	689,596,600
1999	9	620,637,016
2000	8	551,677,306
2001	7	482,717,595
2002	6	413,758,011
2003	5	344,798,300
2004	4	275,838,590
2005	3	206,879,006
2006	2	137,919,295
2007	1	68,959,711
2008 *	0	—
	66	

والجــدول التالــي يوضح توزيع القيمة الايجارية بين الأعباء التمويلية وتخفيض الالتزام طبقا للقاعدة 78 .

* بما أن الدفعة الايجارية تدفع في بداية السنة، لذا لن تكون هناك فائدة تستحق على الالتزام في الفترة القصيرة.

جدول رقم(39) توزيع القيمة الايجارية بين الأعباء التمويلية وتخفيض الالتزام (القاعدة 78)

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الايجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
1997	19,801,474,000	2,029,400,968	758,556,311	1,270,844,657	18,530,629,343
1998	18,530,629,343	2,029,400,968	689,596,600	1,339,804,367	17,190,824,976
1999	17,190,824,976	2,029,400,968	620,637,016	1,408,763,951	15,782,061,025
2000	15,782,061,025	2,029,400,968	551,677,306	1,477,723,662	14,304,337,363
2001	14,304,337,363	2,029,400,968	482,717,595	1,546,683,373	12,757,653,990
2002	12,757,653,990	2,029,400,968	413,758,011	1,615,642,957	11,142,011,033
2003	11,142,011,033	2,029,400,968	344,798,300	1,684,602,668	9,457,408,365
2004	9,457,408,365	2,029,400,968	275,838,590	1,753,562,378	7,703,845,987
2005	7,703,845,987	2,029,400,968	206,879,006	1,822,521,962	5,881,324,025
2006	5,881,324,025	2,029,400,968	137,919,295	1,891,481,673	3,989,842,352
2007	3,989,842,352	2,029,400,968	68,959,711	1,960,441,257	2,029,400,968
2008	2,029,400,968	2,029,400,968	ــــــ	2,029,400,968	ــــــ

ثانياً: طريقة القسط الثابت:-

فـــي هــذه الطريقة نقوم بتقسيم الأعباء التمويلية بالتساوي على مدة الاستئجار بحيث تتحمل كل سنة بمبلغ 379,278,134 (4,551,337,613÷12) ويتم تقسيم الإيجار السنوي البالغ 2,029,400,968 إلى379,278,134 أعباء تمويلية ،1,650,122,834 كأساس للإيجـــار، ويـــتم تخفيض بند الالتزامات مقابل الإيجارات التمويلية بمبلغ 1,650,122,834 سنوياً، وتحمل أعباء التمويل على حساب الأرباح والخسائر.

والجدول التالي يبين توزيع القيمة الايجارية طبقاً لطريقة القسط الثابت:-

جدول رقم(40) : توزيع القيمة الايجارية(طبقاً لطريقة القسط الثابت):-

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الايجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
1997	19,801,474,000	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	18,151,351,166
1998	18,151,351,166	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	16,501,228,332
1999	16,501,228,332	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	14,851,105,498
2000	14,851,105,498	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	13,200,982,664
2001	13,200,982,664	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	11,550,859,830
2002	11,550,859,830	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	9,900,736,996
2003	9,900,736,996	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	8,250,614,162
2004	8,250,614,162	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	6,600,491,328
2005	6,600,491,328	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	4,950,368,494
2006	4,950,368,494	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	3,300,245,660
2007	3,300,245,660	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	1,650,122,826
2008	1,650,122,826	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	ــــــ

2-يلاحظ أنه وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الدولي والأمريكي لم تحسب فائدة على أول إيجـار باعتـبار أنه سيدفع في أول السنة ولا توجد له قيمة حالية، وينتج عن ذلك تركز الفـائدة علـى الإحدى عشرة سنة التالية، بينما نجد في طريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني، فإنــه لا تحسب فائدة عن آخر سنة لأن القيمة(الدفعة) الايجارية تدفع في بدايتها. ويلاحظ أن معـدلات توزيـع الأعباء التمويلية في كل من الطريقتين متقاربة من حيث النتائج لو استثنينا السـنة الأولى وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الدولي والأمريكي والسنة الأخيرة وفقاً لطريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني.

3- يلاحـظ أن نسـب الأعباء التمويلية متناقصة في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي وطريقة القاعدة78 للمعيار البريطاني بينما تتوزع الأعباء التمويلية بصورة ثابـتة فـي ظل طريقة القسط الثابت، وهذا الثبات غير صحيح من الناحية العملية لأن الأعباء ثابتة طوال مدة الإيجار في حين أن رصيد الالتزام يتناقص كل عام بمقدار تخفيض الالتزام، وهــذا يعني تزايد معدل الفائدة من عام لآخر مما يعني تحميل السنوات الأولى بمبالغ أقل مما يجب وكذلك تحميل السنوات الأخيرة بمبالغ أكبر مما يجب في قائمة الدخل.

ثانياً إهلاك الطائرة المستأجرة:-يوضح الجدول التالي المقارنة بين إهلاك الطائرة المستأجرة كما يلي:-

جدول رقم(42) : إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية الثلاثة

السنة	طبقا للمعيارين الدولي والأمريكي			طبقاً للمعيار البريطاني		
	الإهلاك السنوي	معـدل الإهلاك	مجمع الإهلاك	الإهلاك السنوي	معـدل الإهلاك	مجمع الإهلاك
1997	1,149,813,940	%6.67	1,149,813,940	1,650,122,833	%8.33	1,650,122,833
1998	1,149,813,940	%6.67	2,299,627,880	1,650,122,833	%8.33	3,300,245,666
1999	1,149,813,940	%6.67	3,449,441,820	1,650,122,833	%8.33	4,950,368,499
2000	1,149,813,940	%6.67	4,599,255,760	1,650,122,833	%8.33	6,600,491,332
2001	1,149,813,940	%6.67	5,749,069,700	1,650,122,833	%8.33	8,250,614,165
2002	1,149,813,940	%6.67	6,898,883,640	1,650,122,833	%8.33	9,900,736,998
2003	1,149,813,940	%6.67	8,048,697,580	1,650,122,833	%8.33	11,550,859,831
2004	1,149,813,940	%6.67	9,198,511,520	1,650,122,833	%8.33	13,200,982,664
2005	1,149,813,940	%6.67	10,348,325,460	1,650,122,833	%8.33	14,851,105,497
2006	1,149,813,940	%6.67	11,498,139,400	1,650,122,833	%8.33	16,501,228,334
2007	1,149,813,940	%6.67	12,647,953,340	1,650,122,833	%8.33	18,151,351,163
2008	1,149,813,940	%6.67	13,797,767,280	1,650,122,833	%8.33	19,801,473,996
2009	1,149,813,940	%6.67	14,947,581,220	——	——	——
2010	1,149,813,940	%6.67	16,097,395,160	——	——	——
2011	1,149,813,940	%6.67	17,247,209,100	——	——	——
إجمالي	17,247,209,103			19,801,474,000		

ويمكننا أن نستنتج النقاط التالية من الجدول السابق:-

1-احتسب الإهلاك طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي على أساس القيمة الحالية التي سجل بها الطائـــرة المستأجرة، بينما احتسب الإهلاك وفقاً للمعيار البريطاني على أساس القيمة السوقية العادلة للطائرة المستأجرة في بداية الإيجار.

2- تم احتساب الإهلاك في كلا المعيارين وفقاً لطريقة القسط الثابت على اعتبار أن الشركة اليمنية تستخدم هذه الطريقة لإهلاك أصولها المملوكة وبالتالي أصولها المستأجرة.

3-اخـــتلف معدل الإهلاك وفقاً للمعيارين الأمريكي والبريطاني، لأن المعيار البريطاني يرى إهـــلاك الطائرة المستأجرة طبقاً لأيهما أقل مدة الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل(12سنة)، بيـــنما يرى المعيار الأمريكي احتساب الإهلاك وفقاً للعمر الاقتصادي للطائرة(15 سنة) طالما ستنتقل ملكيتها القانونية في نهاية الفترة الايجارية للشركة اليمنية.

ثالثاً: الأعباء المحملة على قائمة الدخل:-

ويمكـــن إجـــراء مقارنة لما يحمل في قائمة الدخل وفقا للمعايير المحاسبية بالإضافة إلى افـــتراض عدم وجود رسملة وفقاً للمعالجة التي تمت من قبل الشركة كما هو مبين من خلال الجدول رقم (43)

جدول رقم (43): مقارنة للأعباء المحملة على قائمة الدخل طبقاً للمعايير

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي				المعيار البريطاني								في حالة الرسملة به قائمة
	القيمة الحالية				طريقة القاعدة78				طريقة القسط الثابت				
	الفائدة	الإهلاك	ما يحمل قائمة الدخل	النسبة المئوية	الأعباء التمويلية	الإهلاك	مايحمل قائمة الدخل	النسبة المئوية	الأعباء التمويلية	الإهلاك	مايحمل قائمة الدخل	النسبة المئوية	
1997	ــــ	1,149,813,940	1,149,813,940	%4.7	758,556,311	1,650,122,833	2,408,679,144	%9.9	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
1998	1,138,958,600	1,149,813,940	2,288,772,540	%9.4	689,596,600	1,650,122,833	2,339,719,433	%9.6	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
1999	1,072,314,470	1,149,813,940	2,222,128,410	%9.1	620,637,016	1,650,122,833	2,270,759,849	%9.3	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2000	1,000,682,574	1,149,813,940	2,150,496,514	%8.8	551,677,306	1,650,122,833	2,201,800,139	%9	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2001	923,689,322	1,149,813,940	2,073,503,262	%8.5	482,717,595	1,650,122,833	2,132,840,428	%8.8	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2002	840,933,612	1,149,813,940	1,990,747,552	%8.2	413,758,011	1,650,122,833	2,063,880,844	%8.5	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2003	751,984,301	1,149,813,940	1,901,798,241	%7.8	344,798,300	1,650,122,833	1,994,921,133	%8.2	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2004	656,377,536	1,149,813,940	1,806,191,476	%7.4	275,838,590	1,650,122,833	1,925,961,423	%7.9	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2005	553,615,239	1,149,813,940	1,703,429,179	%7	206,879,006	1,650,122,833	1,857,001,839	%7.6	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2006	443,161,805	1,149,813,940	1,592,975,745	%6.6	137,919,295	1,650,122,833	1,788,042,128	%7.3	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2007	324,441,700	1,149,813,940	1,474,255,640	%6	68,959,711	1,650,122,833	1,719,082,544	%7.1	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2008	196,836,033	1,149,813,940	1,346,649,973	%5.5	ــــ	1,650,122,833	1,650,122,833	%6.8	379,278,134	1,650,122,834	2,029,400,968	%8.33	,400,968
2009	ــــ	1,149,813,940	1,149,813,940	%4.7	ــــ	ــــ	ــــ		ــــ	ــــ	ــــ	ــــ	ــــ
2010	ــــ	1,149,813,940	1,149,813,940	%4.7	ــــ	ــــ	ــــ		ــــ	ــــ	ــــ	ــــ	ــــ
2011	ــــ	1,149,813,940	1,149,813,940	%4.7	ــــ	ــــ	ــــ		ــــ	ــــ	ــــ	ــــ	ــــ
إجمالي	7,105,602,510	17,247,209,103	24,352,811,613	%100	4,551,337,613	19,801,474,000	24,352,811,613	%100	4,551,337,613	19,801,474,000	24,352,811,613	%100	,811,613

وبتحليل البيانات الواردة في الجدول السابق يتبين ما يلي :-

1- فــي الجــدول الســابق قام الباحث بإجراء مقارنة بين مجموع الفائدة والإهلاك والإيجار المدفوع ككل بفرض عدم وجود رسملة وأن الإيجار يحمل قائمة الدخل وكانت النتيجة تساوي مجمــوع الإهــلاك والفائدة(24,352,811,613 ريال يمني) مع إجمالي القيمة الايجارية في نهايــة مدة الإيجار.مما يعني أن الرسملة تعتبر معالجة محاسبية تعمل على إعادة توزيع البنود بحيث لا يظهر مصروف رأسمالي كمصروف إيرادي.

رابعاً:تخفيض الالتزام :-

يوضح الجدول التالي المقارنة بين تخفيض الالتزام وفقاً للمعايير المحاسبية كمايلي:-

جدول رقم (44) : مقارنة بين تخفيض الالتزام طبقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي		المعيار البريطاني			
			القاعدة 78		القسط الثابت	
	تخفيض الالتزام	النسبة المئوية	تخفيض الالتزام	النسبة المئوية	تخفيض الالتزام	النسبة المئوية
1997	2,029,400,968	%11.8	1,270,844,657	%6.4	1,650,122,834	%8.33
1998	890,442,368	%5.2	1,339,804,367	%6.8	1,650,122,834	%8.33
1999	957,086,498	%5.5	1,408,763,951	%7.1	1,650,122,834	%8.33
2000	1,028,718,520	%6	1,477,723,662	%7.5	1,650,122,834	%8.33
2001	1,105,711,646	%6.4	1,546,683,373	%7.8	1,650,122,834	%8.33
2002	1,188,467,356	%6.9	1,615,642,957	%8.2	1,650,122,834	%8.33
2003	1,277,416,667	%7.4	1,684,602,668	%8.6	1,650,122,834	%8.33
2004	1,373,023,432	%8	1,753,562,378	%8.9	1,650,122,834	%8.33
2005	1,475,785,729	%8.6	1,822,521,962	%9.2	1,650,122,834	%8.33
2006	1,586,239,162	%9.2	1,891,481,673	%9.6	1,650,122,834	%8.33
2007	1,704,959,267	%9.9	1,960,441,257	%9.9	1,650,122,834	%8.33
2008	1,832,564,935	%10.6	2,029,400,968	%10.2	1,650,122,834	%8.33
إجمالي	17,247,209,103	%100	19,801,474,000	%100	19,801,474,000	%100

ويلاحظ على الجدول السابق النقاط التالية:-

1- بلــغ إجمالــي تخفــيض الالــتزام في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي(17,247,209,103) وهو يمثل القيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع، في حين بلغ فــي الطرق الأخرى للمعيار البريطاني(19,801,474,000) ويمثل هذا المبلغ السعر العادل للأصل في بداية الإيجار.

2-اختلفــت النسب المئوية لتخفيض الالتزام في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي مع طريقة القاعدة78 للمعيار البريطاني .

خامساً: التزام الإيجار:-

وتــتم المقارنة بين التزام الإيجار وفقا للمعايير المحاسبية،ووفقا للطرق المختلفة، كما يتضــح ذلــك مــن الجدول التالي الذي يبين رصيد التزام الإيجار السنوي بعد تخفيض قيمة الالتزام طوال مدة الاستئجار.

جدول رقم (45) : مقارنة بين التزام الإيجار

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي		المعيار البريطاني			
			القاعدة 78		القسط الثابت	
	التزام الإيجار	النسبة المئوية	التزام الإيجار	النسبة المئوية	التزام الإيجار	النسبة المئوية
1997	17,247,209,103	%100	19,801,474,000	%100	19,801,474,000	%100
1998	15,217,808,135	%88.2	18,530,629,343	%93.6	18,151,351,166	%91.7
1999	14,327,365,767	%.83	17,190,824,976	%86.8	16,501,228,332	%83.3
2000	13,370,279,269	%77.5	15,782,061,025	%79.7	14,851,105,498	%75
2001	12,341,560,749	%71.6	14,304,337,363	%72.2	13,200,982,664	%66.7
2002	11,235,849,103	%65.1	12,757,653,990	%64.4	11,550,859,830	%58.4
2003	10,047,381,747	%58.3	11,142,011,033	%56.3	9,900,736,996	%50
2004	8,769,965,207	%50.8	9,457,408,365	%47.8	8,250,614,162	%41.7
2005	7,396,941,775	%42.9	7,703,845,987	%38.9	6,600,491,328	%33.3
2006	5,921,156,046	%34.3	5,881,324,025	%29.7	4,950,368,494	%25
2007	4,334,916,884	%25.1	3,989,842,352	%20.1	3,300,245,660	%16.6
2008	1,832,564,935	%15.3	2,029,400,968	%10.2	1,650,122,826	%8.3

يتضح من الجدول السابق ما يلي:-

1-ظهــر الالتزام في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع في المعيارين الدولي والأمريكي وبالسعر العادل في طرق المعيار البريطاني .

2-اخــتلاف التزام الإيجار الذي يظهر في جانب الخصوم من قائمة المركز المالي في جميع الطرق وكذلك على مدى فترة الإيجار، باستثناء السنة الأولى في الطرق الثلاث.

3-معــد التــناقص في التزام الإيجار غير ثابت من سنة إلى أخرى في طريقة القيمة الحالية وطريقة القاعدة78 ولكنه ثابت في طريقة القسط الثابت.

سادساً : قيمة الطائرة المستأجرة:-

بالمقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة يتضح من الجدول التالي :-

جدول رقم (46) : مقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة وفقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي		طبقاً للمعيار البريطاني	
	الطائرةالمستأجرة	النسبة المئوية	الطائرةالمستأجرة	النسبة المئوية
1997	17,247,209,103	%100	19,801,474,000	%100
1998	16,097,395,163	%93.33	18,151,351,167	%91.67
1999	14,947,581,223	%86.66	16,501,228,334	%83.34
2000	13,797,767,283	%79.99	14,851,105,497	%75.01
2001	12,647,953,343	%73.32	13,200,982,664	%66.68
2002	11,498,139,403	%66.65	11,550,859,831	%58.35
2003	10,348,325,463	%59.98	9,900,736,998	%50.02
2004	9,198,511,523	%53.31	8,250,614,165	%41.69
2005	8,048,697,583	%46.64	6,600,491,332	%33.36
2006	6,898,883,643	%39.97	4,950,368,499	%25.03
2007	5,749,069,703	%33.3	3,300,245,666	%16.70
2008	4,599,255,763	%26.63	1,650,122,833	%8.33
2009	3,449,441,823	%20.00	ــــــ	ــــــ
2010	2,299,67,883	%13.3	ــــــ	ــــــ
2011	1,149,813,940	%6.66	ــــــ	ــــــ

يخلص الباحث من الجدول السابق بما يلي:-

1-ظهـــرت الأصول في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع، بينما ظهرت في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني بالقيمة العادلة للأصل.

2- مبلغ الأصول في الطريقة الأولى أقل منه في باقي الطرق طوال فترة الإيجار.

3-معـــدل تخفيض الأصول الثابتة ثابت من سنة إلى أخرى في جميع الطرق حيث استخدمت طريقة القسط الثابت لحساب الإهلاك.

4- اختلفـــت مـــدة إهلاك الأصول نظراً لأنه تم استخدام العمر الاقتصادي(15 سنة) لإهلاك الأصول في ظل المعيار الأمريكي، بينما تم استخدام المدة الأقل (مدة الإيجار12 سنة) لإهلاك الأصول في ظل المعيار البريطاني.

سابعاً: تصوير المراكز المالية:-

نستعرض في الجدول الآتي مقارنة بين المراكز المالية وفقا للمعايير المحاسبية المختلفة كما يلي:-

1-تتســاوى المبالغ المسجلة كقيمة للأصل المستأجر والتزام للإيجار في جميع الطرق في أول سنة.

2- اختلفــت قــيمة إهــلاك الأصول المستأجرة في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي و الأمريكــي عــن باقــي الطرق الأخرى للمعيار البريطاني ،كما اختلفت المبالغ المخفض بها الالتزام من طريقة لأخرى خلال المدة.

3-نظــراً لأن القــيمة الايجاريــة تدفع في بداية السنة ، فإن التزام الإيجار ينتهي من الناحية العملــية بإتمــام دفــع آخر قيمة ايجارية في أول السنة الأخيرة من الاستئجار ومع ذلك يظل الالــتزام ظاهــراً في الحسابات حتى آخر السنة عندما يحسب تخفيض الالتزام والإهلاك وفي هذا الوقت ينتهي الالتزام ويصبح الرصيد صفر.

جدول رقم(47) المقارنة بين ما يظهر في قائمة المركز المالي طبقاً للمعايير المختلفة

سنة	المعياران الدولي والأمريكي				طريقة القاعدة78				طريقة القسط الثابت			
	أصول		خصوم		أصول		خصوم		أصول		خصوم	
	الأصل المستأجر	مجمع الإهلاك	التزام الإيجار	تخفيض الالتزام	الأصل المستأجر	مجمع الإهلاك	التزام الإيجار	تخفيض الالتزام	الأصل المستأجر	مجمع الإهلاك	التزام الإيجار	تخفيض
ية 199	17,247,209,103		17,247,209,103		19,801,474,000		19,801,474,000		19,801,474,000		19,801,474,000	
199	16,097,395,163	1,149,813,940	15,217,808,135	2,029,400,968	18,151,351,167	1,650,122,833	18,530,629,343	1,270,844,657	18,151,351,167	1,650,122,833	18,151,351,166	2,834
199	14,947,581,223	2,299,627,880	14,327,365,767	890,442,368	16,501,228,334	3,300,245,666	17,190,824,976	1,339,804,367	16,501,228,334	3,300,245,666	16,501,228,332	2,834
199	13,797,767,283	3,449,441,820	13,370,279,269	957,086,498	14,851,105,497	4,950,368,499	15,782,061,025	1,408,763,951	14,851,105,497	4,950,368,499	14,851,105,498	2,834
200	12,647,953,343	4,599,255,760	12,341,560,749	1,028,718,520	13,200,982,664	6,600,491,332	14,304,337,363	1,477,723,662	13,200,982,664	6,600,491,332	13,200,982,664	2,834
200	11,498,139,403	5,749,069,700	11,235,849,103	1,105,711,646	11,550,859,831	8,250,614,165	12,757,653,990	1,546,683,373	11,550,859,831	8,250,614,165	11,550,859,830	2,834
200	10,348,325,463	6,898,883,640	10,047,381,747	1,188,467,356	9,900,736,998	9,900,736,998	11,142,011,033	1,615,642,957	9,900,736,998	9,900,736,998	9,900,736,996	2,834
200	9,198,511,523	8,048,697,580	8,769,965,207	1,277,416,667	8,250,614,165	11,550,859,831	9,457,408,365	1,684,602,668	8,250,614,165	11,550,859,831	8,250,614,162	2,834
200	8,048,697,583	9,198,511,520	7,396,941,775	1,373,023,432	6,600,491,332	13,200,982,664	7,703,845,987	1,753,562,378	6,600,491,332	13,200,982,664	6,600,491,328	2,834
200	6,898,883,643	10,348,325,460	5,921,156,046	1,475,785,729	4,950,368,499	14,851,105,497	5,881,324,025	1,822,521,962	4,950,368,499	14,851,105,497	4,950,368,494	2,834
200	5,749,069,703	11,498,139,400	4,334,916,884	1,586,239,162	3,300,245,666	16,501,228,330	3,989,842,352	1,891,481,673	3,300,245,666	16,501,228,330	3,300,245,660	2,834
200	4,599,255,763	12,647,953,340	1,832,564,935	1,704,959,267	1,650,122,833	18,151,351,163	2,029,400,968	1,960,441,257	1,650,122,833	18,151,351,163	1,650,122,826	2,834
200	3,449,441,823	13,797,767,280		1,832,564,935	—	19,801,473,996		2,029,400,968	—	19,801,473,996	—	2,834
200	2,299,67,883	14,947,581,220			—				—			
201	1,149,813,940	16,097,395,160			—				—			
201	—	17,247,209,100										

<u>الإفصاح عن عقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-</u>

وبالنســبة لمســتوى الإفصاح عن هذا العقد ، تستوجب المعايير المحاسبية أن تظهر شــركة طيران الخطوط الجوية اليمنية طائرتي الايرباص المستأجرتين طرازA310 -704 ، A310-702 كأصل وكالتزام في صلب قائمة الميزانية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعــات الايجاريــة(17,247,209,103 ريال يمني) ، ففي جانب الأصول بالقائمة تدرج قيمة الطائرتيــن المســتأجرتين في بند مستقل أسفل المجموعة الملائمة مع إيضاح مجمع الإهلاك الخــاص بها ، وفي جانب الخصوم تدرج الالتزامات المترتبة على هذا العقد بعد تمييزها إلى التزامات جارية وإلى التزامات غير جارية على النحو التالي:-

قائمة المركز المالي لشركة الخطوط الجوية اليمنية

<u>31 / ديسمبر1997</u>

<u>الأصول</u>

الطائرات

طائرات مستأجرة- إيجار تمويلي	17,247,209,103
ناقصاً: مجمع الإهلاك(يحتسب وفقاً لسياسة القسط الثابت)	(1,149,813,940)
<u>الخصوم:</u>	
<u>جارية:-</u>	
التزامات الاستئجار التمويلي(الالتزام المستحق في نهاية العام التالي)	890,442,368
<u>غير جارية:-</u>	
التزامات الاستئجار التمويلي(الالتزام طبقاً للعقد مخصوماً منه الالتزام الجاري).	14,327,365,767

إضــافة إلــى ذلك يجب أن تستخدم شركة الخطوط الجوية اليمنية أسلوب الملاحظات والإيضــاحات المــتممة للقوائم المالية لتوفير البيانات التفصيلية المتعلقة بهذا العقد التمويلي ، وأهمها ما يلي:

1-تبلغ قيمة إجمالي الدفعات الايجارية المستقبلية للطائرتين المستأجرتين طرازA310 -704 ، A310-702 مبلغ 24,352,811,616 ريال يمني، بينما تبلغ الدفعات الايجارية السنوية 2,029,400,968 ريــال يمنــي، كما تبلغ مصروفات الفائدة الإجمالية 7,105,602,510 ريال يمني.

2-مدة التعاقد على الطائرتين المستأجرتين طراز A310– 704 ، 702-A310 هي 12 سنة وأن الدفعـــات الايجاريـــة تســـدد في بداية كل سنة على أساس سعر صرف الدولار – بالبنوك التجارية –في تاريخ الدفع .

مقارنة:

بمقارنة المعالجة المحاسبية لاتفاقية استئجار طائرتي الايرباص طراز A310– 704 ، 702-A310 المنعقدة بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة AIFS ، بالكيفية التي جرت فـــي دفاتـــر وسجلات وقوائم شركة الطيران اليمنية ، وبما يجب أن تكون عليه هذه المعالجة طبقاً لما ورد في المعايير المحاسبية يمكننا أن نصل إلى الآتي:

1-إن شـــركة طيران الخطوط الجوية اليمنية عاملت اتفاقية الاستئجار معاملة اتفاقية اقتراض وهذا أمر يجانب الصواب ، ذلك أن عقود التأجير تمثل بديل تمويلي عن القروض ولهذا يجب إجراء المقارنة والمفاضلة لاختيار البديل الأنسب .

2-اختلاف المعالجة المحاسبية التي أجرتها شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية مع ما يجب أن تكون عليه في ظل المعايير المحاسبية حيث أثبتت الشركة طائرتي الايرباص كأصل ثابت مملوك بالقيمة السوقية العادلة لها واحتسبت الإهلاك السنوي للطائرتين على أساس هذه القيمة بيـــنما كـــان يجـــب تســـجيلهما بالقيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية أو القيمة السوقية العادلة أيهما أقل طبقاً للمعيار الدولي.

3-اختلاف مستوى الإفصاح الذي أوردته القوائم المالية لشركة طيران الخطوط الجوية اليمنية مع ما تتطلبه المعايير المحاسبية،إذ تم الإفصاح كأصل وكالتزام قرض في الميزانية بينما يجب الإفصاح كأصل(طائرة) مستأجر بشكل منفصل عن باقي الطائرات المملوكة مع إيضاح مجمع الإهـــلاك الخـــاص بهـــا ، وفي جانب الخصوم تدرج الالتزامات المترتبة على هذا العقد بعد تمييزها إلى التزامات جارية وإلى التزامات غير جارية.

الفصل الرابع:- الاستنتاجات والتوصيات

- الاستنتاجات
- التوصيات

الاستنتاجات والتوصيات

أولاً الاستنتاجات:-

توصل الباحث في نهاية هذه الدراسة إلى الاستنتاجات التالية:-

-أن المنشآت الاقتصادية تحتاج إلى عقود التأجير – كأسلوب تمويلي حديث- لاقتناء الأصول ذات التكنولوجيا المتقدمة والتكلفة العالية ، وذلك للتغلب على الصعوبات التي تصاحب مصادر التمويل التقليدية.

-أن مـزايا التأجـير التمويلي متعددة سواء بالنسبة للمستأجر أو المؤجر أو للاقتصاد القومي، الأمر الذي يؤازر جهود الدولة في مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

-أهمـية المقارنـة بيـن مصـادر التمويل المتاحة قبل اتخاذ قرار اقتناء الأصول الرأسمالية والاسـتعانة بأحد الأساليب الرياضية أو الإحصائية عند الترشيد والتقييم والمفاضلة بين قرار تأجير الأصول الرأسمالية أو شراء هذه الأصول ، لأن ذلك يساعد الشركات على اتخاذ القرار الملائم باختيار أفضل بديل.

– أن المعيار الأمريكي يختلف مع المعيار الدولي و المعيار البريطاني في:-

أ- شروط تصنيف عقد الإيجار من وجهة نظر المؤجر والمستأجر.

ب-كيفية تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر.

– أن المعيار البريطاني يختلف مع المعيار الأمريكي والمعيار الدولي في:-

أ- كيفية تحديد قيمة الأصول المستأجرة والالتزامات المقابلة لها، التي تظهر في قائمة المركز المالي للمستأجر.

ب- كيفية تحليل القيمة الايجارية إلى تخفيض الالتزام وأعباء التمويل(الفائدة).

– أن المعيار البريطاني يختلف مع المعيار الأمريكي والمعيار الدولي في:-

أ-كيفية تحديد صافي استثمار المؤجر.

ب-كيفية احتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة(العائد على الاستثمار) لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر.

– أن المعيار الأمريكي يختلف مع المعيار الدولي في:-

أ-كيفـية تحديـد إيراد البيع،وتكلفة المبيعات،ومعدل خصم الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الإيجار البيعي في دفاتر المؤجر.

- أن المعـيار الأمريكـي يتمـيز بإيضاحه للعديد من المعالجات المحاسبية والتفاصيل الفنية المرتـبطة بـأنواع وحالات التأجير التمويلي المختلفة وذلك خلاف ما ورد بالمعيار الدولي أو البريطاني اللذين يتسمان بأسلوب عرض إجمالي وليس تفصيلي.

- عـدم مسايرة التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية للاتجاهات المعاصرة للمحاسبة عن عقود الإيجار، فقد اتضح من استقراء هذه القوانين والأنظمة ما يلي :

1- أن الـنظام المحاسبي الموحد عامل كل اتفاقيات التأجير التي تبرمها المنشآت الاقتصادية المسـتأجرة كعقـود تأجـيرية تشغيلية ، يستوي في ذلك ما يتعلق منها بالأصول المنقولة أو الأصـول غير المنقولة. أي أن النظام بوضعه الحالي لم يحدد معاملة ملائمة لمثل هذه العقود.
2- أن القـانون الضـريبي اليمني أيضاً عامل عقود التأجير التشغيلية و التمويلية دون تمييز بينهما، حيث تعتبر أقساط التأجير الدورية تحت كل من النوعين من التكاليف واجبة الخصم .
3- أن مشروع قانون التأجير التمويلي، على الرغم من أنه خطوة في الاتجاه الصحيح، إلا أن القواعـد المحاسـبية التـي أوردها لا تحتوي على معايير للتفرقة بين عقود التأجير التمويلي بأنواعه المختلفة وعقود التأجير التشغيلي .

- أثبتـت الدراسـة الميدانـية أن الشركات المساهمة اليمنية لديها الرغبة في استخدام العقود الايجاريـة ، كمـا أكـدت الدراسة وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين رغبة الشركات اليمنية في استخدام العقود الايجارية.
- بينت الدراسة أنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في اسـتخدام العقود الايجارية وبين معرفتها بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بالتأجير، والوعـي لمـزايا العقـود الايجارية، والمعالجة المحاسبية، في حين لا علاقة بين رغبتها في اسـتخدام هـذه العقـود وبيـن المـرونة في شروط العقود الايجارية، وحاجتها للاستئجار، والضمانات المقدمة منها إلى الأطراف المؤجرة.
- أظهرت الدراسة وجود رغبة لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عـن طـريق العقـود الايجاريـة.كمـا أكدت الدراسة وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغـيرات المستقلة مجتمعة وبين رغبة البنوك في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.
- بينـت الدراسـة أنـه توجـد علاقـة ذات دلالـة إحصـائية بيـن وجـود جهات تقوم بالتأجير،والضـمانات المقدمـة من الشركات للبنوك ،والأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة

بقطـــاع المصــــارف، وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية،فـــي حيـــن لا علاقـــة بيـــن حاجـــة البـــنوك الـــتجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير،والوعي لمزايا العقود الايجارية التي تتحقق للمؤجر، والمعالجة المحاسبية، وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

- أظهـــرت نـــتائج الدراســـة الميدانية أن القواعد و المبادئ المحاسبية الموجودة في المعيار الدولـــي ملائمـــة وقابلة للتطبيق في اليمن ، باستثناء ثلاث متطلبات هي : 1-القيمة المطلوبة لرســـملة الأصـــول المستأجرة بعقود تمويلية في دفاتر المستأجر. 2-قيمة الذمم المدينة لعقود تمويلـــية والمطلوب تسجيلها في دفاتر المؤجر.3-الاعتراف بأرباح عقود البيع مع الاستئجار التي تنتج عن عقود تمويلية.

- أظهرت الدراسة التطبيقية على شركة الخطوط الجوية اليمنية ما يلي:-

1-عـــدم اتـــباع معايير محددة للتمييز بين عقود التأجير التمويلية وعقود التأجير التشغيلية، إذ أن بعـــض عقـــود التأجـــير التي أجرتها شركة الخطوط الجوية اليمنية في الخمس السنوات المالـــية الأخـــيرة هـــي عقود تأجير تمويلية، وأن المعالجة المحاسبية لهذه العقود جرت على اعتبار المدفوعات الايجارية مصروفات إيرادية أقفلت في قائمة الدخل.

2-أن القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية في الخمس السنوات المالية الأخيرة جاءت خالـــية مـــن التفاصـــيل الخاصـــة بعقود الاستئجار التي تمت خلالها، على الرغم من أهمية المدفوعات الايجارية التي تحملتها الشركة في هذه السنوات.

ثانياً التوصيات:-

1- قــيام البنوك التجارية بإنشاء أقسام أو دوائر متخصصة في نشاط التأجير التمويلي لعمل الدراســات الاقتصادية والائتمانية لأطراف عملية التأجير التمويلي، وتوضيح مزاياه، والصور والأشكال المختلفة له،والجوانب القانونية والتنظيمية المتعلقة به،والمجالات المختلفة التي يمكن الاستعانة بالتأجير التمويلي فيها.

2-ضــرورة إعادة النظر في الأنظمة و القوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك من خلال الآتي:-

أ-إجــراء تعديل في المادة رقم(22) من قانون البنوك التجارية رقم(38) لسنة1998 وتضمينه ما يفيد إمكانية تعامل البنوك بالأصول الثابتة المختلفة بالشراء والبيع والتأجير.

ب- العمل على استحداث بنود في القانون الضريبي اليمني رقم (31) لسنة1991 تمنح إعفاءاً جمركياً للآلات والمعدات المخصصة للتأجير التي لا يوجد لها مثيل محلي.

3-يوصي الباحث الجهات المعنية بتشجيع الاستثمار في اليمن أن تقوم ب:-

أ- السماح للبنوك بتأسيس شركات متخصصة في التأجير التمويلي من خلال قانون الاستثمار لكي تتمتع الشركات التأجيرية بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجب هذا القانون.

ب- تشجيع وجذب كافة الشركات الدولية والمتعددة الجنسية التي تمارس هذا النشاط من أجل جــذب التكنولوجــيا المــتطورة داخل البلاد،والاستفادة من خبرتها في تأسيس هذا النوع من النشــاط، وكيفــية إدارته،على أن يتم الإسراع في منح الموافقات لهذه الشركات وتسهيل اتخاذ الإجراءات اللازمة لتكوينها.

4-ضرورة الإسراع في إصدار مشروع قانون التأجير التمويلي بعد تعديله ومعالجة ما يشوبه من ثغرات، وأن تراعى فيه الأمور الآتية:-

أ-اســتبعاد مــا ورد فــي المواد (35-36) من مشروع قانون التأجير التمويلي سالف الذكر بخصــوص المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي ، وذلك لأن هذه المعالجات اقتصرت فقط على عمليات عقود التأجير التشغيلي.

ب-تشــكيل لجنة علمية مشتركة من بعض المحاسبين المهنيين من ذوي الخبرة والكفاءة في شــئون المحاســبة والضــرائب وبعض أساتذة الجامعات، إلى جانب السادة المستشارين الذين أعــدّوا مشروع القانون بهدف تحديد القواعد والمعايير المحاسبية الواجب الأخذ بها في نشاط التأجــير التمويلــي مــع الاسترشاد في هذا الخصوص بما سبق من قواعد ومعايير محاسبية دولية.

5- يوصـــي الباحث مصلحة الضرائب بضرورة التمييز بين عقود التأجير التمويلية والتشغيلية لأغراض فرض الضريبة. على أن تعتبر أقساط التأجير الدورية من المسموحات الضريبية في حـــال عقـــود التأجـــير التشـــغيلية ، بيـــنما تخصم مصروفات الفائدة والإهلاك عن الأصول المســـتأجرة وصـــولاً إلـــى الربح الضريبي في حال عقود التأجير التمويلية. ويوصي بأن يتم تصـــنيف عقود التأجير على أساس الشروط التي قدمتها لجنة معايير المحاسبة الدولية في هذا الخصوص .

6-يوصـــي الباحـــث (علـــى الأقـــل في الوقت الحالي- في ظل غياب وجود قواعد محاسبية واضـــحة تميز بين أنواع عقود التأجير) كلاً من الشركات المساهمة اليمنية(بصفتها مستأجرة) والبـــنوك الـــتجارية العاملة في اليمن(بصفتها مؤجرة) بتطبيق المعيار الدولي رقم17 الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية وذلك للآتي :

أ-أن مـــا ورد في هذا المعيار من أسس وقواعد محاسبية تتفق مع التأصيل النظري والفلسفة العملية لعقود التأجير التمويلي.

ب-أن إمكانـــات المحاسبين في اليمن تستوعب إلى حدٍ ما هذا المعيار ، كما أنه يمكن اختيار الحلول الملائمة للصعوبات التي قد تصادف الممارسة العملية عند تطبيق هذا المعيار.

7- يوصي الباحث شركة الخطوط الجوية اليمنية بضرورة التمييز بين عقود التأجير التمويلي وعقـــود التأجير التشغيلي حتى تتحقق الموضوعية في القياس المحاسبي ، وأن تستخدم الشركة فـــي ذلـــك شـــروط التصنيف التي وردت في المعيار المحاسبي الدولي 17، ويوصي كذلك بضـــرورة تحسين و توسيع مستوى الإفصاح عن عقود التأجير التي تعقدها الشركة اليمنية مع شـــركات تأجير الطائرات، باستخدام وسائل الإفصاح الملائمة كأسلوب المذكرات والملاحظات الإيضـــاحية علـــى قوائمها المالية لكي تتوافر البيانات والمعلومات التفصيلية الكافية عن عقود التأجير سارية المفعول.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً :المراجع العربية:-

أ-الكتب:-

1. إسماعيل إبراهيم جمعة، المحاسبة المتوسطة، ط أولى، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1996

2. أومـا سـكران ،طـرق البحث في الإدارة:مدخل بناء المهارات البحثية، ترجمة إسماعيل بسيوني،عبدالله العزاز، منشورات جامعةالملك سعود، الرياض، 1998.

3. جمعة خليفة الحاسي وآخرون، المحاسبة المتوسطة، بيروت، دار النهضة العربية، 1996.

4. حسين القاضي وآخرون، الجرد والميزانيات، منشورات جامعة دمشق، 2003.

5. حسـين القاضـي وآخرون، المحاسبة الخاصة، ، الجزء الأول ،الطبعة الأولى، منشورات جامعة دمشق، 2003.

6. خـالد الـراوي، يوسف سعادة، التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي، الطبعة الأولى، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2000.

7.رمضـان أبـو السـعود، العقود المسماة عقد الإيجار في القانون المصري واللبناني، ط1، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1992.

8. سعد عبد الحميد مطاوع، الإدارة المالية (مدخل حديث)، الطبعة الأولى، منشورات جامعة المنصورة، 2001.

9. سـعيد يحيى ضو، وآخرون، تكاليف التمويل والاستثمار، جامعة القاهرة، التعليم المفتوح، 1999.

10. سـميرعبد العزيـز، التأجير التمويلي ومداخله المالية،المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، الطبعة الأولى،2000.

11. طـارق عـبد العـال حمـاد، موسوعة معايير المحاسبة: شرح معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الأمريكية والبريطانية والمصرية، جامعة عين شمس، 2002.

12. فؤاد محمد الليثي، نظرية المحاسبة، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003.

13. محسـن أحمـد الخضيري، التمويل بدون نقود، الطبعة الأولى، القاهرة، مجموعة النيل العربية، 2000.

14. محمـد خلـيفة وآخـرون، شرح معايير المحاسبة المصرية: الإطار النظري ــ التطبيق العملي ــ الجزء الثاني ــ الطبعة الأولى، 2000.

15. محمـــد عـــباس بـــدوي، الأمـــيرة ابراهيم عثمان، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، الإسكندرية، منشأة المعارف، 2000.

16. محمـــد مطـــر، عبد الكريم الزواتي، المحاسبة المتقدمة: ـــ حالات وتطبيقات عملية في المشاكل المحاسبية المعاصرة، الطبعة الأولى، عمان، دار حنين ومكتبة الفلاح، 1994.

17. مصـــطفى رشدي شيحة، النقود والمصارف والائتمان، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة، للنشر 1999.

18. منصـــور ياســـين الأديمي، محمد غالب حيدر، النظام المحاسبي الموحد- دراسة تحليلية معاصرة، الطبعة الأولى، صنعاء، دار الشوكاني، 2001.

19. منير هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، الإسكندرية، دار المعارف، 1998

20. نظير رياض محمد الشحات، الإدارة المالية والعولمة، الطبعة الأولى، المنصورة، المكتبة العصرية، 2000م.

21. هيثم الزعبي، الإدارة والتحليل المالي، الطبعة الأولى، عمان، دار الفكر، 2000.

22. وصـــفي عبد الفتاح أبو المكارم، المشاكل المحاسبية المعاصرة، بيروت، الدار الجامعية، 1998.

ب- الدوريات:-

1. الســـعيد محمـــد لبدة، مظاهر عدم كمال سوق رأس المال المصري والحافز على التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، ملحق العدد الثاني، 1995.

2. جاسم المضف، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل ـــ دراسة انتقادية للفقه المحاسبي المعاصـــر والمعايـــير المحاسبية، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1990.

3. حســـن محمـــد حســـين أبـــو زيـــد، المحاسبة عن إيجار الأصول الثابتة. دراسة للمعالجة المحاسبية ومتطلبات الإفصاح، مجلة المال والتجارة، العدد 174، أكتوبر 1983.

4. حســـين محمد عيسى، القواعدو المعايير المحاسبية لعقود التأجير التمويلي – دراسة تحليلية مقارنة، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العددالأول، 1997.

5. رمضـــان صـــديق محمـــد، التأجـــير التمويلي ومشكلاته الضريبية، مجلة التشريع المالي والضريبي، العدد 301، السنة 44، فبراير، 1996.

6. ســـهام محمـــد حسن، دور المعلومات المحاسبية في ترشيد قرار تأجير أو شراء الأصول الرأســـمالية في الشركات متعددة الجنسية، المجلة العلمية لكلية التجارة، جامعة الأزهر، العدد 13، 1997.

7. عـــبد القـــادر أحمـــد عبد الله، بابكر إبراهيم الصديق، محددات الهيكل التمويلي للشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية، مجلة الإدارة العامة، المجلد 42، العدد 4، 2002.
8. عـبد الله محمود سالم، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل وموقف مراجع الحسابات منها، مجلة العلوم الإدارية، كلية التجارة بنى سويف، العدد الثاني (يوليو)، 1992.
9. عدنان غانم، لبنى المسيبلي، دور الاستثمارات الأجنبية المباشرة في التنمية الاقتصادية في الجمهورية اليمنية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 19، العدد الثاني، 2003.
10. علـــي أبـــو الفتح شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي محاسبي، مجلة الدراسات المالية والتجارية، كلية التجارة، بني سويف، جامعة القاهرة، السنة 10، العدد 2، يوليو 2000.
11.قـــائد عـــايض العميثـــي، واقـــع الخطوط الجوية اليمنية وتقييم الأداء الاقتصادي لحركة أسطولها الجوي،مجلة الباحث الجامعي، جامعة إب، العدد الخامس،2003.
12. كوثـــر عـــبد الفتاح الأبجي، الجوانب المالية والمحاسبية لعقود التأجير في بنك إسلامي، المجلة العربية للإدارة، المجلد 11، العدد 3، 1987.
13. محمد أحمد علي أمين، دراسة تحليلية للجوانب المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1991.
14. محمـــد جـــلال صـــالح"ترشيد معالجات التأجير التمويلي باستخدام المعلومات المحاسبية" المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة ،جامعة عين شمس،ع1، 1998.
15. محمـــد عـــثمان إســـماعيل حميد، تقييم فاعلية التأجير للأصول الرأسمالية كأحد مصادر الـــتمويل، المجلـــة المصرية للدراسات التجارية، جامعة المنصورة، المجلد الثاني عشر، العدد الخامس، 1988.
16.محمـــد عـــبد العزيز خليفة،"المعالجة المحاسبية والضريبية لعقود التأجير التمويلي"،المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس،العدد3 ،2001 .
17. محمـــود صـــبح، "قضـــايا الاســـتئجار التمويلي بين المنظرين الأكاديميين والممارسين العمليين"، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس،العدد3 ،1999.
18. نبـــيل فهمـــي ســـلامة، «أثر الالتزام المعادل لرسملة التأجير التمويلي على تقييم الدائنية وقرارات المقرضين ـــ دراسة معملية». المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، مجلة جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1987.
19. نضـــال العربيد،" التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية"،مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية،جامعة دمشق،المجلد16، ع1، 2000.

ج- الرسائل العلمية:-

1. الحسين محمد العزازي، المشاكل المحاسبية للتأجير الاستثماري في الوحدات الاقتصادية مع التطبيق على شركةمصر للبترول، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عين شمس، مصر، 1992.

2. سمير بشير الرمحي، "محاسبة العقود الايجارية ومدى تطبيقها في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية"، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، الأردن1996.

3. ضياء خالد محيرز، عقد التأجير التمويلي: مفهومه ونظامه القانوني، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عدن، اليمن، 2001.

4.عبد الحميد مانع علي الصيح،المعايير المحاسبية الدولية:- دراسة في مدى استخدامها وملاءمتها للتطبيق في الجمهورية اليمنية، رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة بغداد، العراق، 1998.

د-الندوات والمؤتمرات:-

1. الجديد في أعمال المصارف من الوجهة القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني- الجديد في التمويل المصرفي، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية: بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002.

2. المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، الجمهورية التونسية، 1996.

د-القوانين والوثائق الرسمية:-

1. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون البنوك رقم (38) لسنة 1998،صنعاء.

2. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون الضرائب رقم (31) لسنة 1991 ،صنعاء.

3. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون الاستثمار رقم (22) لسنة 2002 ،صنعاء.

4. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون الشركات التجارية رقم (34) لسنة 1991،صنعاء .

5. البنك المركزي اليمني،الإدارة العامة للبحوث والإحصاء،التطورات النقدية والمصرفية حتى شهر يونيو2003،المجلد الثالث،العدد السادس.

ثانياً: المراجع الأجنبية:-

A- Books

1.AhmedR."Long- Term Leasing- Accounting,Evaluation,Consequence", 1 st Edition, London, Quorum Books, 1998.

2.Brealy, Richard A. and Stewart C. Myers, Principles of Corporate Finance, 7th Edition, Mc Graw- Hill Inc, U. S. A 2001.

3.Brigham, EugeneF., "Fundamentals of Financial Management ", 3rd Edition, Dryden Press, Japan, 1983.

4.Burton A. Kolb, Principles of Financial Management, 1st Edition , New york , Business Puplication, Inc., 1983.

5.Charles Moyer, etal, Contemporary Financial Management, 1st Edition, New York, West Pubishing Company, 1981.

6.Donald Kieso and Jerry Weygandt, Intermediate Accounting, 10th Edition, (1) New York, John Wiley & Sons, Inc, 2001.

7.FASB, , Accounting for Leases, Statement of Financial Accounting Standards No. 13, as amended and interpreted,1989.

8.Fred R. Kaen, Coroprate Finance,1st Edition, Blackwell, 1995.

9.George W. Gallinger and Jerry B. Poe, Essentials of Finance: An In tegrated Approach, London, Pertice- Hall Internatiol, Inc, 1995.

10.H. R. Machiraju, Project Finance, New Delhi, Vikas Publishing House PVT /LTD, 1996.

11.IM Pandy, Financial Management, 6th Edition, New Delhi, Vikas Publishing House PVT LTD, 1993.

12.J. David Spiceland, et. al, Intermediate Accounting, 2nd Edition, Irwin MeGraw- Hill, New York, 2001.

13.Jan.R.Williams, GAAP, Harcourt, Inc, Sandiego, Canada, 2000.

14.John J. Hampton "Financial Decision Making- Concepts, Problems, Cases" 2 nd Edition,, Prentice- Hall Inc., U. S. A, 1979.

15.Joy Maurice, "Introduction to Financial Management ", Richard Drwin, U. S. A. 1980.

16.Lanny G Chasteen, et. al, Intermediate Accounting, bth Edition, Randam House – Bussiness Division, New York, 2000.

17.Nukolai, Loren A. and Bazley, JohnD. «Intermediate Accounting», Bosten.: kent publishing company, 1995.

18.Robert Johonson & Rondal Melicher. "Financial Management ", 5th Edition, Allyn & Bacon Inc, U. S. A, 1982, P. 516.

19.Scott Besely and Eugene F. Brigham, Essential of Managerial Finance, 12th Edition, New York, Harcourt college publishers, 2000.

20.Thomas, et al, Intermediate Accounting, 5th Edition, New York, Irwin, Mc Graw- Hill, 2001.

21.Wolk.H, et al . J, Accounting Theory, 5th Edition, South- Western College Publishing, 2000.

B- Periodicals:-

1.Accounting Standards,ASB Proposes Changes to Accounting for Leases, Management Accounting, Feb 2000.
2.Bruce K.Bennet &Michael E.Bradbury,Capitalization Non-cancellable Operating leases. Journal of International Financial Management and Accounting,Vol.14, Issue 2,2003.
3.Byuny T.Ro., «The Dislosure of Capitalized lease Information and Stock Prices», Journal – of Accounting Research, Autumn, 1978.
4.EugeneA. Imhoff, Jr. and Jacob K. Thrones, «Economics Consequences of Accounting Standards: The lease Disclosure Rule Change», Journal of Accounting and Economics 10, 1988.
5.Elam, Rick, «The Effect of Lease Data on the Predictive Ability of Financial Ratios, «The Accounting Review, January 1975.
6.J.W Coughlon, "Regulation, Rents and Residuals: The FASB Statement on Leases in Unnecessarily Complex and has Several Major Flaws as Well" The Journal of Accountancy, February 1980.
7.Jayne M.Godfrey &Susan M.Warren,Lessee Reaction to Regulation of Accounting for Leases, ABACUS, Vol.31,No.2,1995.
8.Khan,M.Nasim,Banking Finance & Leasing in Pakistan-Prospects &Development,Economic Review, ,Jul 1997,Vol.28,Issue7.
9.Lipe, R, Commentary: Lease Accounting Research and the G 4+1 Proposal, Accounting Horizons, Vol, 15 No. 3, September, 2001.
10.Marc Deloof & Llse Verschueren" Are leases and Debt Substitutes? Evidence from Belgian Firms",Financial Management,Vol 28, No2, 1999.
11.Nailor, H, Lease Accounting: New Approach?, Accountancy, Feb 2000.
12.R. Narayanswamy, "Accounting for Leases by Lessees in India: Some Evidence of Economic Impact", The International Journal of Accounting, No 27,1992.
13.S.EL-Gazzar,S.Lilien andV.Pastena «Accounting for leases by Lessees», Journal of Accounting and Economics, Oct, 1986.
14. T. E . Cooke and T . Curuk ,Accounting in Turky with reference to the particular problems of lease transactions ,European Accounting Review ,1996.

C- Internet :-

1.ASB, Accounting standards: SSAP 21, Accounting for leases and hire purchase contracts (amended Feb 1997), abg, London, 2001.

2.Beattie,V,et al Lease Accounting Reform and Economic Consequences: the views of Praparers and Users, University of Sterling, December 2001.http://,www.Gogle.com.

3.FASB,SFAS13,«AccountingforLeases»,November1976.http://,www.fasb.org.

4.FASB, SFAS 23, «Inception of the Lease», (an amendment of FASB statement No. 13), Agust 1978. http://,www.fasb.org.

5.FASB, SFAS 27, "Classification of Renewals or Extensions of Existing Sales-Type or Direct Financing Leases", (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979, http://,www.fasb.org.

6. FASB, SFAS 28, "Accounting for Sales with Leasback", (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979.

7.FASB, SFAS29, «Determining Contingent Rentals», (an amendment of FASB Statement No. 13) June 1979. http://,www.fasb.org.

8.FASB, SFAS 91, "Accounting for Nonrefundable Fees and Costs Associated with Originating or Acquiring loans and Initial Direct Costs of Leases" (an amendment of FASB, statement 13, 60 and recession of FASB statement 17), December, 1986. http://,www.fasb.org.

9.FASB, SFAS 98 "Accounting for leases: Sale leaseback transaction involving real estate definition of the lease Term; Initial Direct Cost of Direct Financing Leases", (an amendment of FASB Statements No. 13, 66, and 91 and a rescission of FASB Statement No. 26 and Technical Bulletin No. 79-11), May 1988. http://,www.fasb.org

10.Goodacre, A., Assessing the Potential Impact of Leas Accounting Reform: Areview of the Empirical Evidence, University of Stirling , ,http://,www.Gogle.com.

11.International Accounting Standards Committee ," Accounting Standards" . http://,www.ifac.org.

12.Jeffrey Taylor, History of Leasing(1), 2002Site:http:www.yahoo/jtaylor @executivecaliber.ws.

13. Simon S. Gao ,Leasing and Accounting for Leases : A Study of Three East European Countries,2000 ,http://,www.Gogle. bham . ac. UK.

الملحق رقم (1)

أسماء الشركات المساهمة اليمنية

1- الخطوط الجوية اليمنية
2- الشركة اليمنية لصناعة وتجارة الأدوية
3- الشركة اليمنية لصناعة السمن والصابون
4- شركة التبغ والكبريت الوطنية
5- شركة تهامة لصناعة وإنتاج وسائل التعبئة ومشتقاتها
6- شركة الجند للصناعات الخفيفة
7- الشركة العالمية لصناعة الكرتون ومشتقاته
8- الشركة الأهلية لتصنيع الزيت والسمن
9- شركة البحر الأحمر للبناء والمقاولات
10-الشركة اليمنية لتصنيع الألبان والأشربة
11-شركة المراعي اليمنية
12-الشركة الحديثة للمنتجات الغذائية
13-الشركة العالمية للصناعة والطباعة والتغليف
14-الشركة الوطنية لصناعة الزيوت والشحوم البترولية
15-شركة الصناعات المتنوعة ومواد التعبئة
16-شركة الألبان والأغذية الوطنية
17-شركة مجمع حضرموت الصناعي
18-الشركة اليمنية للمطاحن وصوامع الغلال
19-شركة مطاحن عدن
20-شركة الطلاء والأملشن
21-الشركة الأهلية للمياه المعدنية
22- شركة المقاولون العرب الوطنية
23- شركة العلم الصناعية
24- شركة سرن للصناعة والتجارة
25- شركة أروى لصناعة المياه المعدنية
26- الشركة اليمنية لصناعة الأسمنت
27- الشركة الوطنية لصناعة الأسفنج والبلاستيك
28-شركة أروى للصناعة والبلاستيك

29-الشركة اليمنية لتكرير وتعليب الملح
30-الشركة اليمنية لإنتاج الدواجن وتسويقها
31-شركة مأرب للدواجن
32-شركة تهامة للتجارة
33-شركة الحديدة للملاحة والنقل
34-شركة المخازن اليمنية للفواكه واللحوم والتجارة
35-شركة إخوان ثابت
36-شركة الوتاري للتجارة والتنمية الزراعية
37-شركة أولاد ثابت
38-الشركة اليمنية المتحدة للملاحة
39-هاسكو وشل للتسويق
40-الشركة العالمية لتشغيل محطات الحاويات
41-شركة السعيد للفنادق والسياحة
42-الشركة اليمنية للفنادق والاستثمار
43- الشركة العربية للفنادق
44-الشركة اليمنية لتسويق الزيوت والشحوم البترولية
45-شركة جرين يمن للملاحة
46-شركة ست كلو للملاحة والخدمات
47-شركة مجمع عدن السياحي
48-شركة المجمع الطبي الحديث
49-شركة ثابت للاستثمارات

الملحق رقم (2)

أسماء البنوك التجارية العاملة في اليمن

1-البنك اليمني للإنشاء والتعمير

2-البنك الأهلي اليمني

3-بنك اليمن والكويت للتجارة والاستثمار

4-البنك التجاري اليمني

5-البنك الوطني للتجارة والاستثمار

6-بنك اليمن والخليج

8-بنك اليمن الدولي

9-البنك العربي المحدود

10-بنك أندوسويس

11-يونايتد بنك ليمتد

12-بنك الرافدين

13-مصرف اليمن والبحرين الشامل

الملحق رقم(3)

جامعة دمشق
كلية الاقتصاد
قسم المحاسبة

استبيان

السادة / المديرون والمراقبون الماليون في الشركات المساهمة اليمنية المحترمون

«السلام عليكم ورحمه الله وبركاته»

تهـتم اليمن حالياً بتشجيع صناعة التأجير التمويلي ويتبلور هذا الاهتمام من خلال قيام الدولة بمحاولة إصدار قانون ينظم عمليات هذا النشاط.

وتمشـياً مع الدور الإيجابي الذي ينبغي أن يناط بالجامعات، وتحقيقاً لتفاعلها مع البيئة التي تعمل بها بهدف خدمة المجتمع والعمل على تنميته اقتصادياً واجتماعياً فإنني أقوم بإعداد دراسـة تهدف إلى التعريف بأسلوب الاستئجار الذي يأتي بديلاً عن شراء الأصول الثابتة إما من رأس المال أو عن طريق الاقتراض،كما تهدف الدراسة إلىمعرفة العوامل التي يمكن أن تؤثـر علـى رغبة كل من الشركات في استخدام نظام الاستئجار، ورغبة البنوك التجارية في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، بالإضافة إلى معرفة مدى إمكانية تطبـيق المعـيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلق بالقياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.

ولمـا كنـتم ـ الشركات المساهمة ، والبنوك التجارية في اليمن محاور أقطاب هذه الدراسـة، فإنني أتوجه إليكم بهذا الاستبيان، راجياً الإجابة عليه بعناية ودقة وكلي أمل في أن تسهموا في إثراء هذه الدراسة بخبراتكم العملية.

مع العلم بأن المعلومات الواردة سوف تستخدم لغرض البحث والدراسة وسوف تكون طي الكتمان والسرية التامة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحث
فتح محمد عمر المحضار
طالب دكتوراه في جامعة دمشق
المعيد بقسم المحاسبة جامعة تعز

النموذج(أ)

أخي المجيب قبل البدء بالإجابة على الاستبيان أرجو قراءة المفاهيم والمصطلحات التالية:-

1-عقد الايجار التشغيلي: هوعقد ايجار خدمي يزود فيه المستأجر بالأصل المطلوب دون حاجـة إلى شرائه ، كما يؤمن المؤجر للمستأجر خدمات الصيانة . ومن السمات الأخرى المميزة للايجار التشغيلي أن دفعات الايجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل . ويعود هـذا إلـى أن عقـد الإيجار التشغيلي لا يمتد لنهاية العمر الاقتصادي للأصل. وعادة ما يتضمن عقد الايجار التشغيلي شرط الالغاء الذي يغطي الحق لمستأجر الأصل الغاء عقد الايجار في أي وقت يشاء .

2-عقـد الايجـار التمويلي وهو عقد ايجار طويل الأجل في الغالب ويغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل ، وعادة ما يكون غير قابل للالغاء الا في ظروف محددة . وطبقاً له يتمتع المستأجر بشكل جوهري بكل المنافع المرتبطة بملكية الأصل. ويتحمل المستأجر فـي هـذا الـنوع مـن الايجار بتكاليف الصيانة والتأمين ، وغالباً ما يتضمن الايجار التمويلـي حـق المستأجر في شراء الأصل في نهاية فترة الايجار بثمن رمزي أو أن يستمر الايجار بايجار بسيط .

3- عقـود البـيع مـع إعادة الاستئجار: هو العقد الذي يقوم فيه المستأجر ببيع أصل أو مجموعـة أصـول يمتلكها ثم يقوم باعادة استئجارها من المشتري وفي هذه الحالة تؤول ملكية الأصول إلى المشتري ولكنها تبقى عند المستأجر ويملك بدوره حق استخدامها .

4- الحـد الأدنـى للدفعـات الايجارية: يمثل القيمة التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر ويتكون من العناصر التالية:- أ- دفعات الايجار الدورية التي تحدد في العقد . ب- قيمة حـق شـراء الأصل التحفيزية ، أو اي من العنصرين التاليين إذا لم يكن للمستأجر حق الشـراء: 1- القـيمة الباقية المضمونة للأصل والتي ينبغي للمستأجر الالتزام بها بنهاية العقـد 2- قيمة الغرامة التي قد يلتزم بها المستأجر في حالة عدم قدرته على تجديد العقد أو تمديد فترة سريانه .

5 - القـيمة العادلة للأصل المؤجر: تمثل السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في معاملة متكافـئة بيـن طرفين من غير ذوي العلاقة في ضوء ظروف السوق السائدة وهذه القيمة قد تختلف عن سعر البيع المعتاد أو تكلفة الأصل أو قيمته الدفترية .

يرجى تكملة هذا الجزء قبل البدء في إجابة الاستبيان:

<u>أولاً: البيانات الشخصية:</u>

المؤهل الدراسي:دكتوراه( ) مؤهل مهني( ) ماجستير( ) بكالوريوس( ).

التخصص:المحاسبة( ) إدارة أو اقتصاد( ) أخرى( ).

الخبرة(سنة):أكثر من 10 ( ) 5 - 10 ( ) أقل من5 ( ).

ثانياً :بيانات الدراسة:

س1: هل ترغب شركتكم في استخدام العقود الإيجارية؟ نعم ☐ لا ☐
س2: يعتقد الباحث بأن العوامل الآتية تؤثر على رغبة الشركة في استخدام العقود الإيجارية ـ فإلى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية المتعلقة بهذه العوامل؟

أولاً: معرفة الشركة اليمنية بأسلوب الاستئجار	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1ـ كمدير للشركة فإنك على علم ومعرفة بنظام الاستئجار بكافة جوانبه.					
ثانياً: وجود جهات تقوم بالتأجير	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1 ـ يمكن القيام باستئجار الأصول من أي جهات يتوفر لديها ما تحتاجه الشركة من أصول.					
2ـ إذا وجد في الشركة أصول راكدة غير مستغلة في العملية الإنتاجية فإنها ترغب في تأجيرها.					
3 ـ عدم وجود مؤجرين يتصفون بالمرونة في التعامل لا يشجع على القيام بالاستئجار.					
ثالثا: الحاجة إلى الاستئجار:	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1ـ تحتاج الشركة استئجار بعض الأصول لأداء أعمالها وذلك بسبب ارتفاع تكلفة الشراء.					
2ـ إن قيام الشركة بشراء الأصول يشكل عبء مالي عليها.					
3ـ تواجه الشركة مشاكل عند طلبها الحصول على قروض لشراء أي أصل من أصولها.					
4ـ إن الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض .					
5ـ الاستئجار يوفر التمويل المطلوب بالكامل (100%) في حين أن الاقتراض يتطلب توفير دفعات مقدمة من ثمن شراء الأصل.					
6ـ يجنب الاستئجار الشركة العديد من القيود التي تفرضها البنوك على المقترضين.					
7ـ غالباً ما تكون عقود الاستئجار المصدر التمويلي الوحيد المتاح أمام المشروعات الصغيرة.					
رابعا: الوعي لمزايا العقود الإيجارية	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1ـ إن اعتماد أسلوب الاستئجار يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية.					
2ـ إن اعتماد أسلوب الاستئجار يساعد على تأسيس شركات برأس مال أقل من الذي يتطلبه في حالة استخدام السيولة النقدية لشراء الموجودات.					

3ــ يتيح مبدأ الاستئجار الفرص أمام أصحاب القرار في الشركات لتوظيف راس المال في قنوات استثمارية أخرى.					
4ــ اعــتماد أسـلوب الاسـتئجار يعطـي فرصة أعلى لمواكـبة التقنـية باستئجار الأحدث دائماً ويجنب الشركة مخاطر تقادم الأصول.					
5ــ إن تحديـث الآليات عن طريق الاستئجار يؤدي إلى خفض تكاليف التشغيل واستهلاك قطع الغيار، نظراً لتحمل المؤجر خدمات الصيانة.					
6ــ إمكانـية إيجـاد مشاريع موسمية غير تقليدية عن طريق الاستئجار لفترات محددة عندما تكون حاجة الشركة إلى الأصل حاجة مؤقتة وليست دائمة مثل حالة شركة المقاولات..					
7ــ يمكـن الاسـتئجار الشركات من إعادة تمويل ذاتها عـن طـريق بـيع جـزء من موجوداتها وإعادة استئجارها.					
8ــ الاسـتئجار يعطـي انطباعاً مالياً حسناً عن معدلات دوران الأصول والعائد على الاستثمار في الشركة حيث أنه يوفر تمويلاً من خارج الميزانية.					
9ــ تقـدم عقود الاستئجار ميزة من الناحية الضريبية إذا تم استئجار الأراضي بدلاً من شرائها، حيث أن الأرض لا تهلـك لكـن إذا تم استئجارها فإنه يتم خصـم قـيمة الدفعة الايجارية من الدخل الخاضع للضريبة.					
10–تـتحقق مزايا ضريبية بالاستئجار حيث يتم تحميل قائمـة الدخـل بالدفعـات الايجاريـة أو إهلاك الأصول المستأجرة وبالتالي تخفيض الوعاء الضريبي.					

خامساً: الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1ــ فـي حالـة الاستئجار تظل ملكية الأصول للمؤجر وبالتالـي تقـل الضمانات المطلوبة من المستأجر مقارنة بحالة الاقتراض.					
2ــ طبيعة الإجراءات القانونية في حالة الاستئجار تكون أقـل كلفـة وتعقيد أمنها في حالة الاقتراض مثل الرهن والكفالات وما إلى ذلك.					

سـادسـاً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1– في الاستئجار التشغيلي يتم إثبات الدفعات الايجارية كمصـروف يحمـل قائمـة الدخل خلال مدة عقد الايجار.					

2- إن استئجار الأصل رأسمالياً لا يختلف عن امتلاكه من حيث المعالجة المحاسبية وظهوره ضمن الميزانية العمومية واستهلاكه.					
3- يستطيع كل من المؤجر والمستأجر من خلال الاتفاق بينهم التحكم بنوع الاستئجار سواء تمويلي أو تشغيلي مما يؤثر على معالجته محاسبياً.					
سابعاً: المرونة في شروط العقود الإيجارية	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1- عادة ما يتضمن عقد الاستئجار شرط الإلغاء الذي يعطي الحق لمستأجر الأصل إلغاء عقد الايجار في أي وقت يشاء حينما لايكون بحاجة إلى خدمات الأصل.					
2- تتميز عقود الاستئجار بالمرونة بحيث يمكن ربط الدفعات الايجارية بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر.					

س3 برأيك هل هناك إمكانية لتطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلقة بالتصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار؟

فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمستأجر	أوافق تماما	أوافق إلى حدٍ ما	محايد	لا أوافق	لا أوفق إطلاقا
أولاً تصنيف عقود الإيجار الى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية : 1-تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.					
2-أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.					
3-أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.					
4-أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر					
ثانيا القياس المحاسبي لعقود الإيجار: 1- الاعتراف بالعقود التمويلية على أنها موجودات ومطلوبات في الميزانية العمومية للمستأجر					
2-قياس قيمة الأصل المستأجر في عقد تمويلي بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية أيهما أقل.					
3-استهلاك الأصول المستأجرة بنفس سياسة استهلاك الأصول المملوكة وعى أساس مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي أيهما أقل.					
4-معالجة تكاليف تنفيذ العقد التمويلي كالصيانة والإصلاح والتأمين كمصروفات يتم تحميلها قائمة دخل المستأجر.					
5- الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل للمستأجر خلال مدة عقد الإيجار.					
6- تأجيل الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تمويلي وتوزيعها على مدة عقد الإيجار.					

فقــرات التصــنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمستأجر	أوافق تماماً	أوافق إلى حدٍ ما	محايد	لا أوافق	لا أوفــق إطلاقاً
7- الاعــتراف بالأربــاح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تشغيلي في الحال(فورا).					
8-معــالج جميع عقود إيجار العقارات كعقود تشغيلية ما لم تنتقل ملكيتها من المؤجر إلى المستأجر.					
ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الايجار: 1-الإفصــاح عــن قــيمة الأصل المستأجر والالتزام المترتــب علــيه لعقــد تمويلــي في الميزانية وبشكل منفصل ومميز عن باقي الأصول.					
2-الإفصــاح في الايضاحات المتممة عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الايجار غير القابلة للإلغاء ولكل من السنوات الخمس التالية.					
3-الإفصاح عن وجود شرط خيار تجديد العقد أوشراء الأصل في نهاية فترة العقد. 4-الإفصاح عن الإيجار المحتملة(الطارئة).					

الملحق رقم(4)

جامعة دمشق

كلية الاقتصاد

قسم المحاسبة

استبيان

السادة / مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن المحترمون

«السلام عليكم ورحمه الله وبركاته»

تهـتم اليمن حالياً بتشجيع صناعة التأجير التمويلي ويتبلور هذا الاهتمام من خلال قيام الدولة بمحاولة إصدار قانون ينظم عمليات هذا النشاط.

وتمشـياً مع الدور الإيجابي الذي ينبغي أن يناط بالجامعات، وتحقيقاً لتفاعلها مع البيئة التي تعمل بها بهدف خدمة المجتمع والعمل على تنميته اقتصادياً واجتماعياً فإنني أقوم بإعداد دراسـة تهدف إلى التعريف بأسلوب الاستئجار الذي يأتي بديلاً عن شراء الأصول الثابتة إما مـن رأس المال أو عن طريق الاقتراض،كما تهدف دراسة إلىمعرفة العوامل التي يمكن أن تؤثـر علـى رغبة كل من الشركات في استخدام نظام الاستئجار، ورغبة البنوك التجارية في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، بالإضافة إلى معرفة مدى إمكانية تطبـيق المعـيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلق بالقياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.

ولمـا كنـتم ـ الشركات المساهمة ، والبنوك التجارية في اليمن محاور أقطاب هذه الدراسـة، فإنني أتوجه إليكم بهذا الاستبيان، راجياً الإجابة عليه بعناية ودقة وكلي أمل في أن تسهموا في إثراء هذه الدراسة بخبراتكم العملية.

مع العلم بأن المعلومات الواردة سوف تستخدم لغرض البحث والدراسة وسوف تكون طي الكتمان والسرية التامة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحث

فتح محمد عمر المختار
طالب دكتوراه في جامعة دمشق
المعيد بقسم المحاسبة جامعة تعز

النموذج(ب)

أخي المجيب قبل البدء بالإجابة على الاستبيان أرجو قراءة المفاهيم والمصطلحات التالية:-

1-عقد الايجار التشغيلي: هوعقد ايجار خدمي يزود فيه المستأجر بالأصل المطلوب دون حاجـة إلى شرائه ، كما يؤمن المؤجر للمستأجر خدمات الصيانة . ومن السمات الأخرى المميزة للايجار التشغيلي أن دفعات الايجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل . ويعود هـذا إلـى أن عقـد الإيجار التشغيلي لا يمتد لنهاية العمر الاقتصادي للأصل. وعادة ما يتضمن عقد الايجار التشغيلي شرط الالغاء الذي يغطي الحق لمستأجر الأصل الغاء عقد الايجار في أي وقت يشاء .

2-عقـد الايجـار التمويلي وهو عقد ايجار طويل الأجل في الغالب ويغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل ، وعادة ما يكون غير قابل للالغاء الا في ظروف محددة . وطبقاً له يتمتع المستأجر بشكل جوهري بكل المنافع المرتبطة بملكية الأصل. ويتحمل المستأجر فـي هـذا الـنوع مـن الايجار بتكاليف الصيانة والتأمين ، وغالباً ما يتضمن الايجار التمويلـي حـق المستأجر في شراء الأصل في نهاية فترة الايجار بثمن رمزي أو أن يستمر الايجار بايجار بسيط .

3- عقـود البـيع مـع إعادة الاستئجار: هو العقد الذي يقوم فيه المستأجر ببيع أصل أو مجموعـة أصـول يمتلكها ثم يقوم باعادة استئجارها من المشتري وفي هذه الحالة تؤول ملكية الأصول إلى المشتري ولكنها تبقى عند المستأجر ويملك بدوره حق استخدامها .

4- الحـد الأدنـى للدفعـات الايجارية: يمثل القيمة التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر ويتكون من العناصر التالية:- أ- دفعات الايجار الدورية التي تحدد في العقد . ب- قيمة حـق شـراء الأصل التحفيزية ، أو اي من العنصرين التاليين إذا لم يكن للمستأجر حق الشـراء: 1- القـيمة الباقية المضمونة للأصل والتي ينبغي للمستأجر الالتزام بها بنهاية العقـد 2- قيمة الغرامة التي قد يلتزم بها المستأجر في حالة عدم قدرته على تجديد العقد أو تمديد فترة سريانه .

5 - القـيمة العادلة للأصل المؤجر: تمثل السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في معاملة متكافـئة بيـن طرفين من غير ذوي العلاقة في ضوء ظروف السوق السائدة وهذه القيمة قد تختلف عن سعر البيع المعتاد أو تكلفة الأصل أو قيمته الدفترية .

يرجى تكملة هذا الجزء قبل البدء في إجابة الاستبيان:

<u>أولاً: البيانات الشخصية:</u>

المؤهل الدراسي:دكتوراه( ) مؤهل مهني( ) ماجستير( ) بكالوريوس( ).

التخصص:المحاسبة( ) إدارة أو اقتصاد( ) أخرى( ).

الخبرة(سنة):أكثر من 10 ( ) 5 - 10 ( ) أقل من5 ( ).

ثانياً :بيانات الدراسة:

س1: هل ترغب منشأتكم بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ؟

نعم ☐ لا ☐

س2: يعتقد الباحث بأن العوامل التالية تؤثر على رغبة البنوك في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ــ فإلى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية المتعلقة بهذه العوامل؟

أولاً: معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام الإيجار.	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ــ كصاحب قرار في هذا البنك فإنك على علم ومعرفة بالتأجير كأسلوب تمويلي بكافة جوانبه.					
ثانيا: وجود جهات تقوم بالتأجير	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ــ تستطيع البنوك تأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي وتسويق هذا النشاط بين عملائها من الشركات والمصانع والعملاء.					
2 ــ يمكن للبنوك أن تقدم التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة نظراً لخبراتها الفنية في الأصول الرأسمالية ومعرفتها باحتياجات السوق.					
ثالثا: الحاجة إلى التأجير.	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ــ توجد سيولة نقدية فائضة لدى البنوك لذلك ترغب في توظيفها عن طريق عقود التأجير كأحد أساليب التمويل الاستثماري.					
2 ــ تمكّن عقود التأجير البنوك من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة تنسجم مع متطلبات السيولة في البنك لتغطية عملية السحب المتلاحقة يوميا.					
3 ــ يعد التمويل التأجيري أداة لتطوير الائتمان في البنوك وتحويله من الائتمان قصير الأجل إلى الائتمان متوسط وطويل الأجل.					
4 ــ يساعد التمويل التأجيري البنوك في إيجاد توظيفات للإدخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار (الدخل) وليس على أساس العائد الافتراضي (سعر الفائدة).					
5 ــ التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف الاقتصادية الحالية بسبب تولد الحاجة الكبيرة لدى المشروعات للحصول على الأصول المتطورة تكنولوجياً والتي لا تستطيع توفيرها بإمكانياتها الذاتية أو باللجوء إلى الاقتراض.					
6 ــ تساعد عمليات التأجير الشركات المنتجة في زيادة مبيعاتهم من منتجاتهم عن طريق استخدام عقود تمويل التأجير والشراء كوسيلة مساعدة لبيع المنتجات.					

رابعاً: الوعي لفوائد عقود التأجير.	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ـ يسمح التأجير للمؤجر بالحصول على عوائد مجزية على استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج عن الفترة الزمنية لتراكم فوائد الإيجارات.					
2 ـ يمكن للمؤجر أن يخصم مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيرادته الخاضعة للضرائب وبذلك يحقق ميزة ضريبية.					
3 ـ يتيح التأجير للمؤجر أن يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي وذلك لمدة من السنوات تبدأ من مزاولة النشاط.					
4 ـ يحصل المؤجر على المنافع المتبقية للأصل المؤجر في نهاية عمره الاقتصادي والتي قد تكون ذات قيمة أعلى من قيمة الأصل عند شرائه في ظل ظروف التضخم.					
5 ـ إن التأجير يبعد الشركة المؤجرة عن تحملها بالتكلفة المرتفعة للائتمان إذا ما لجأت إلى تصريف منتجاتها عن طريق البيع بالتقسيط لما يتبعه ذلك من معدلات فائدة تحمل على عاتق العميل (المشتري بالتقسيط).					
6 ـ يساعد التأجير التمويلي على توثيق العلاقة بين المؤسسات المصرفية والمؤسسات الصناعية سواء المنتجة للأصول أو المستخدمة لها وذلك بتحقيق علاقة مباشرة بين رأس المال المالي ورأس المال الصناعي.					
خامسا: الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ـ يضمن المؤجر حقه في تحصيل مستحقاته أكثر في حالة التأجير لقدرته على الحجز على الأصول بحكمه المالك القانوني لها.					
2 ـ يحتفظ المؤجر بملكية الأصل بحيث يمكنه استرجاع الأصل في حالة عدم سداد الشركة المستأجرة لباقي القيمة الايجارية أو عند الإخلال بشروط التعاقد.					
سادساً: المرونة في شروط عقود التأجير	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ـ يمكن للمؤجر أن يحمل المستأجر كل تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى مخاطر حيازة الأصل.					

2 ـ يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد ـ البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار قيمة الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.					
3 ـ توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.					
سابعا:عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1-إثبات الدفعات الايجارية المحصلة لعقد تشغيلي كإيراد في قائمة الدخل.					
2-إثبات الأصل المؤجر في عقد تمويلي كذمم مدينة وبمبلغ مساوي لصافي الاستثمار يظهر في الميزانية العمومية.					
ثامنا: الأنظمة والقوانين ذات العلاقة.	أوافق تماما	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
1 ـ تستطيع البنوك اليمنية مزاولة نشاط التأجير لعدم وجود ما يمنع ذلك في قانون البنوك اليمني رقم 38 لسنة 1998.					
2 ـ يمكن للبنوك ممارسة عمليات التأجير العقاري.					
3 ـ يمكن للبنوك تأسيس شركات تأجير متخصصة تابعة لها من خلال قانون الاستثمار وتتمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه.					

س 3 برأيك هل هناك إمكانية لتطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلقة بالتصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار؟

فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمؤجر	أوافق تماما	أوافق إلى حدٍ ما	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقا
أولاً تصنيف عقود الإيجار الى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية : 1-تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.					
2-أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.					
3-أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.					
4-أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر					
ثانيا القياس المحاسبي لعقود الإيجار: 1-الاعتراف بموجودات العقد التمويلي في الميزانية العمومية كذمم مدينة وبمبلغ مساوي لصافي الاستثمار.					

					2-قياس قيمة عقد الإيجار التمويلي بصافي الاستثمار في العقد والذي يساوي القيمة الحالية للدفعات الإيجارية+القيمة المتبقاة غير المضمونة
					3-توزيع التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر في عقد تمويلي على مدة عقد الإيجار.
					4-الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كايراد في قائمة الدخل خلال مدة عقد الإيجار.
					5-إهلاك الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية بنفس سياسة إهلاك المؤجر العادية الخاصة بإهلاك الأصول المماثلة.
					ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار: 1- الإفصاح عن صافي استثمار المؤجر لعقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر.
					2-الإفصاح عن تكلفة الأصول المؤجرة ومجمع اهلاكها لعقود تشغيلية في القوائم الماليةللمؤجر.

(٢)

القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية في ٣١ /١٢/١٩٩٨

الجويـة اليمنيـة

فى

١٩٩٨/١٢/٣١

(بالريال اليمنـ

الأصول	رقم الإيضاح	١٩٩٨ جزئى	١٩٩٨ كلى	١٩٩٧
الأصول الثابته (بالتكلفه):	٢			
طائرات		٢٤٣١٧٤٤٠٧٠٦		٢٤١٢٦٧٤٣٧٤٥
معدات أرضية		١٢٤٨٨٠٥٢٣		١١٥٦٠٠٧٦٤
عدد وأدوات		٢٠٦٥١٠٢٣		١٨٨٧٣٨٨٤
أثاث وأدوات مكتبية وتجبيزات		١٨٦٧٥١٤٣٤		١٥٣٤٦٧١٥٨
سيارات ووسائل نقل		١١١٦٠٠٠٤١		١٠٥٢٩٢٦٥٦
مبانى وأبار		٥٨٠٢٢١٨٥٧		٥٨٠١٧٧٨٥٧
أراضى		٤٢٩٦٥٣٦٠٦		٤٢٧٨٧٣٢٩٠
إجمالى الأصول الثابتة			٢٥٧٧١١٩٩١٩٠	٢٥٥٢٨٠٢٩٣٥٤
يخصم مجمع الإهلاك	٢/٢		(٣٩١٠٣٦٩٨٣٠)	(٢١٩٩٣٩٠٩٣٠)
صافى الأصول الثابتة			٢١٨٦٠٨٢٩٣٦٠	٢٣٣٢٨٦٣٨٤٢٤
إستثمارات فى مشروعات	٤،٣/٢		٢٢٠٠٠٠٠	٢٠٦٣٠٠٠٠
الأصول المتداولة:				
المخزون	٥، ٤/٢	٢٨٥٥٦٤٠٥١٧		٢٦٩٢٦٧٩٩١١
يخصم مخصص المخزون راكد	٦، ١/٦/٢	(١٩٠١٣١١٩)		(١٩٠١٣١١٩)
			٢٨٣٦٦٢٧٣٩٨	٢٦٧٣٦٦٦٧٩٢
المدينون	٧	٤٩٦٦٦٦٤٠٥٣		٤١٠٧٣٥١٢٨٠
يخصم مخصص الديون المشكوك فيها	٢/٦/٢	(٢٦٩٢٠٤٩٧٠)		(٢٦٩٢٠٤٩٧٠)
			٤٦٩٧٤٥٩٠٨٣	٣٨٣٨١٤٦٣١٠
مدينو الصيانة الثقيلة للايرباص			٨١٧٣٤٩٢٥٠	٣٦٢٠٤٧١٦٦
حسابات مدينة أخرى	٨		٥٠٠٣٠٢٩٧	٨١٩٠٥١٣٦
حسابات مدينة تحت التسوية	٩		١٤٧٩٠٤٩٩٦٥	٦٨٧٤٢٣٦٨٦
نقدية وودائع بالبنوك	١٠، ١/٢		٩٥٩٥٢٤٩٨٣	١١٢٥٩٦٧٣٤٥
إجمالي الاصول المتداولة			١٠٨٤٠٠٤٩٧٦	٨٧٦٩١٥٦٤٣٥
إجمالى الأصول			٣٢٧٠٣٠٧٠٣٣٦	٣٢١١٨٤٣٤٨٥٩

- الايضاحات المتممة للقوائم المالية (من إيضاح رقم ١ الى رقم ٢٢) تعتبر جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

مدير الشئون المالية
أ/ سعيد بازرعة

المدير العام
أ/ هاني عارف

رئيس مجلس الإدارة
كابتن/ عبد الخالق القاضي

الخطوط الجويه اليمنيه

فى

١٩٩٨/١٢/٣١

(بالريال اليمنى)

الخصوم وحقوق المساهمين	رقم الإيضاح	١٩٩٨ جزئى	١٩٩٨ كلى	١٩٩٧
حقوق المساهمين:				
رأس المال المصدر والمدفوع	١١			٦١١٦٥٠١
الجمهورية اليمنية ٥١٪		١٣٢٦٠٠٠٠٠		١٣٢٦٠٠٠٠٠
المملكة العربية السعودية ٤٩٪		١٢٧٤٠٠٠٠٠		١٢٧٤٠٠٠٠٠
			٢٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠٠٠٠
إحتياطى قانونى	٥/٢		١١٨٣٦٦٢٠٦	١١٨٣٦٦٢٠٦
صافى ربح (خسارة) العام			٧٨٤٦٦٦٩	(٤٤٠٤٨٠٧١)
صافى حقوق المساهمين			٣٨٦٢١٢٨٧٥	٣٣٤٣١٨١٣٥
حقوق الحكومة اليمنية	١٢		٣٨٤٠٢٦٣٩٨٨	٣٨٤٠٦٩٣٩٨٨
مستحقات ادخار/نيابة الخدمة للعاملين	١٣		٢٧٠٠٢٨٠١٥	٢٨٧٢١٥١٨١
مستحقات مطالبات قضائية	١٤		٦٩٩٣٢٨١٢	٧٣١٥٧٠٣٣
قروض طويلة الاجل	١٥		١٦١٨٢١٠٤٦٩٨	١٧١٤٣٦٠٤٠٥٣
الخصوم المتداولة:				
إيرادات غير محققة	١٦	٢٥٤٠٢٠٥٨٩٧		٢٩٤٤٠٧٩١٩٦
دائنون متنوعون	١٧	٢٨٥٠٥٤٠٤٧٥		١٨١٥٣٠٢٥٩٢
دائنو التوزيعات	١٨	٣٧٦٢٢٢١٢٧		٤٢٠٢٧٠١٩٨
حسابات دائنة أخرى	١٩	١١٤٧٨٩٦٨٢٦		٨٧٤٣٨١٧٨٥
بنوك دائنة		٢٧٣١٠٥٠٤٤		٤٣٤٤٠٤٦٦٩
حسابات دائنة تحت التسوية	٢٠	٣٩٤٩٢٠٨٣٢٩		٣٤٤٣٣٥٠٨٦٣
استحقاقات صيانة الابرباص		٨١٧٣٤٩٢٥٠		٣٦٢٠٤٧١٦٦
قروض قصيرة الاجل		—		١٥٦٠٠٠٠٠٠
إجمالى الخصوم المتداولة			١١٩٥٤٥٢٧٩٤٨	١٠٤٣٩٨٣٦٤٦٩
إجمالى الخصوم وحقوق المساهمين			٣٢٧٠٣٠٧٠٣٣٦	٣٢١١٨٤٢٤٨٥٩

- الايضاحات المتممة للقوائم المالية (من إيضاح رقم ١ الى رقم ٢٢) تعتبر جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

مدير الشئون المالية
أ/ سعيد بازرعة

المدير العام
أ/ هاني عارف

رئيس مجلس الإدارة
كابتن/ عبد الخالق القاضي

قائمة الدخل
للخطوط الجوية اليمنية
عن السنة المالية المنتهية
فى
١٩٩٨/١٢/٣١

(بالريال اليمني)

البيـــــان	١٩٩٨ جزئى	١٩٩٨ كلى	١٩٩٧
إيرادات التشغيل:-			
تذاكر ركاب	١٥٣٧٥٧٨٧٩٩٢		١٤٠١١٨٣٧٠٥٠
تذاكر شحن وعفش وبريد	١٦٥٤٥٦٢٢٩٣		١٣٧٢٠٣٨٨٢١
رحلات موسمية	٦٠٦٩٧٨٠٢٩		٣٧٦٣٤٥٨٧٧
		١٧٦٣٢٧٣١٠٠١٤	١٥٧٦٠٢١١٧٤٨
خدمات فنية متعلقة بالتشغيل		٥٦٣٣١٥٤٧٧	٤١٠٦٥٩٤٠٢
إجمالى إيرادات التشغيل		١٨٢٠٠٦٤٣٧٩١	١٦١٧٠٨٧١١٥٠
مصاريف التشغيل:-			
ـمليات الطيران	٥١٧٨٦٥٢٦١٢		٤٦١٦٠٣٥١١٤
ـدمات فنية وصيانة	٢٨٠٢٢٢٦١٨٠		١٨١٥٢٣٠٧١٨
ـرويج وتنشيط مبيعات	٦٢٨٦٤٠٤٧٢٢		٦٧٨١٧٤٦١٥٩
ـارية وعمومية	١١٢٦٧٥٧١٠٦		١١٥٦٢٢٨٠٥٥
ـلاك العام	١٧١٠٩٧٨٩٠٠		١٣٦٢٢٢٦٠٧٨
ـمالى مصاريف التشغيل		(١٧٢٠٦٠١٩٥٢٠)	(١٥٧٣١٥٧٦١٢٤)
ـجمل ربح (خسارة) التشغيل		٩٩٤٦٢٣٤٢٧١	٤٣٩٣٩٥٠٢٦
ـيرادات ومصروفات غير تشغيلية:-			
ـاد ناجم عن بيع ممتلكات	٢٤٥٩٤٠٠		٢٩٠١٧٠٠
ـائد بنكية	٥٥٧٣٥٩٤		٥٠٣٥١١٧٠
ـادات أخري	٢٩٧٦٣٧٤١٥		١٠٦٩٥٥٥٧٠
ـق عملة	(١٢٨٧٦٠٥٩)		٢٧٠٥٣٠٦٢٦
ـاريف فوائد القروض	(١٢٣٧٢٤٥٥٤٥)		(٨٥٩٤٧١٣٣٧)
ـاريف وفوائد البنوك	(٣٨٤١٨٣٦٩)		(٥٠٣٧٥٣٦٩)
ـاريف دمغة	(٣٩٠٨٠٣٨)		(٤١٣٥٤٦٧)
ـي إيرادات (مصروفات) غير تشغيلية		(٩٨٦٧٧٧٦٠٢)	(٤٨٣٣٤٣٠٩٧)
ـى ربح (خسارة) العام قبل الضرائب		٧٨٤٦٦٦٩	(٤٤٠٤٨٠٧١)

ومراقب الحسابات مرفق.

ABSTRACT

Accounting for Leases

"Application study in Yemenia Airways"

Prepared by\Fatah Mohammad Omer
Doctorate student in Accounting

Supervised by/ Husain Dahdoh

This study discusses leasing system in general through explaining, different kinds of leases contracts the benefits and the defective of these leases, and shedding lights on the decision of financial leases and the methods of evaluation this decision, the affected factors on it. In addition to study and analysis the accounting treatment of financial leases in accordance with the International, American, British standards, also to study and analysis the accounting problems of financial leases, other leases contracts, the new proposal from G4+1 group, and analysis the Yemeni Tax and accounting legislations in order to know if they are adequate.

The reason for choosing this subject of " Financial Leasing contract ", for my research, is that, leasing is a relatively new form of financing in Yemeni market, and there is a confirmative tendency in Yemen toward utility of financial lease activity. Practical procedures are adopting to issue a law permits to establish companies practice this activity and also commercial banks, so the practical side of this study is divided into two sections:-

Section one is a field study in two ways: the first one deals with the companies in Yemen in as lessees, their desire to lease their assets and the factors which affect on their desire. The second one deals with Yemeni commercial banks as lessors, their desire to finance Yemeni companies and the factors which affect on their desire. also the applicability of principles set out in IAS 17.

Section two is case study in Yemenia Airways, in order to know the accounting treatment for leases in this corporation and measure its obligation to the implementation of the requirements of International accounting standards in the field of classification, measurement and accounting disclosure.

The study concluded that:

1-Yemeni companies have desire to use leases, and there is statistically meaningful relation between the desire of these companies to use leasing as a financing method and the following factors: existence of lessors companies, consciousness of the benefits of leases, accounting treatment.

Where as there is no statistically meaningful relation between that desire and the following factors: flexible provisions of leasing, companies need to use leases, the nature of collateral asked by lessors.

2-Commercial banks in Yemen have the desire of providing financing through leasing, and there is a statistically meaningful relation has existed only between the desire of these banks to provide financing through leasing and the following factors: existence of lessors companies, the nature of collateral asked by lessors, laws and rules related to banks sector.

There is no statistically meaningful relation between that desire and the following factors: knowledge of leasing, banks' need to practice, consciousness of the benefits of leases, flexible provisions of leasing, accounting treatment.

3-The results of the empirical part shows that, most of the principles, policies and procedures set out in International standard are applicable in Yemen.

4-the results of case study in Yemenia Airways corporation show that, there is no adoption of specific standards used to distinguish between financial leases and oprating leases, and the financial statements of this corporation don,t contains any information about the leases which are done within it ,although the significance of rental payments which incurred by the corporation in these years.

The recommendations are made as follows:

1- The researcher recommends that: the concerned responsible systems to encourage in Yemen to permit banks to establish leasing companies through the investment law, and to encourage and attract all the international companies which are practicing this activity to bring the advanced technology inside the country and to utilize from its experience in establishing this activity and how to run it.

2- The importance of adjusting Yemeni laws and regulations like Tax and bank laws to fulfill leasing needs, because these laws have the effect on accounting policies and procedures which are related to leases.

3- Issue the financial leasing law as soon as possible and make(form) co-scientific committee from professional accountants and professors in universities in order to define the principles and rules of accounting taken in the leasing activity and in the respect of the of the International accounting standard and principles which have to be asked for advice for leasing activity which must be.

4- The study recommends the Yemenia Airways to distinguish between the financial leases and operating leases in order to achieve the objectivity in accounting measurement, and improve and extend the disclosure in order to get enough information a bout these leases.